

LAS NORIAS

SUT-1-1-ND.....	77	SUNC-17-ND.....	94
SUNC-1-2-ND.....	78	SUNC-18-ND.....	95
SUNC-2-ND.....	79	SUNC-19-ND.....	96
SUNC-3-ND.....	80	SUNC-20-ND.....	97
SUNC-4-ND.....	81	SUNC-21-ND.....	98
SUNC-5-ND.....	82	SUNC-22-ND.....	99
SUNC-6-ND.....	83	SUT-23-ND.....	100
SUNC-7-ND.....	84	SUT-24-ND.....	101
SUNC-8-ND.....	85	SUNC-25-ND.....	102
SUNC-9-ND.....	86	SUNC-26-ND.....	103
SUNC-10-ND.....	87	SUNC-27-ND.....	104
SUNC-11-ND.....	88	SUNC-28-ND.....	105
SUNC-12-ND.....	89	SUNC-29-ND.....	106
SUNC-13-ND.....	90	SUNC-30-ND.....	107
SUNC-14-ND.....	91	SUNC-31-ND.....	108
SUNC-15-ND.....	92	SUNC-32-ND.....	109
SUNC-16-ND.....	93	SUNC-33-ND.....	110

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
30.668	1.073	0,49040	15.566	14.009	1.557	-

Uso Global m2	Coefficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
-	-	-	-	-	-	-
Actividades Económicas	-	15.564	-	-	-	15.566
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,51	15.564	-	-	-	15.566

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 1.073 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
Act. Econ. AE2	15.564	1,00	1,00	15.566
-	-	-	-	-
TOTAL	15.564	-	-	15.566

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	2.977
Equipamientos	1.316
TOTAL	4.293
Viaro	8.064

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano para usos terciarios en la zona este de Las Norias, en continuidad con la estructura urbana existente.

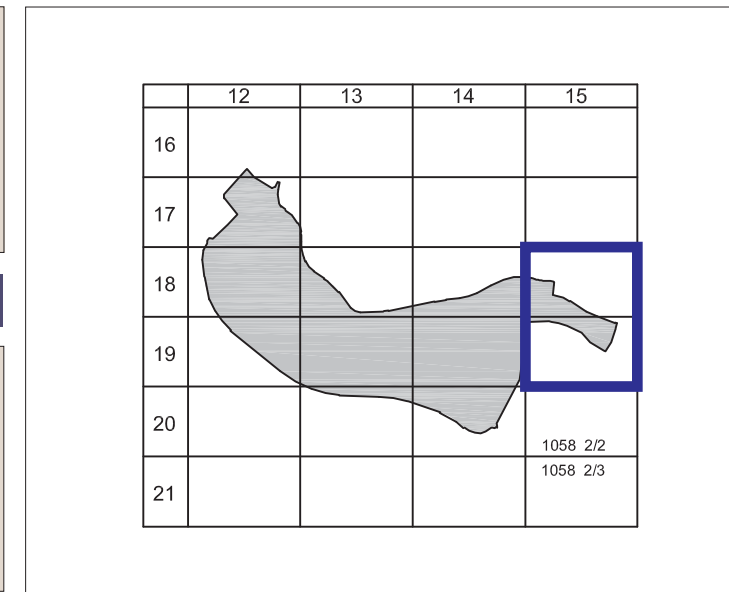
DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o en U.P. o Sectores que le afecten que cuenten con aprobación previa.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los correspondientes de la U.P. colindante.

OBSERVACIONES

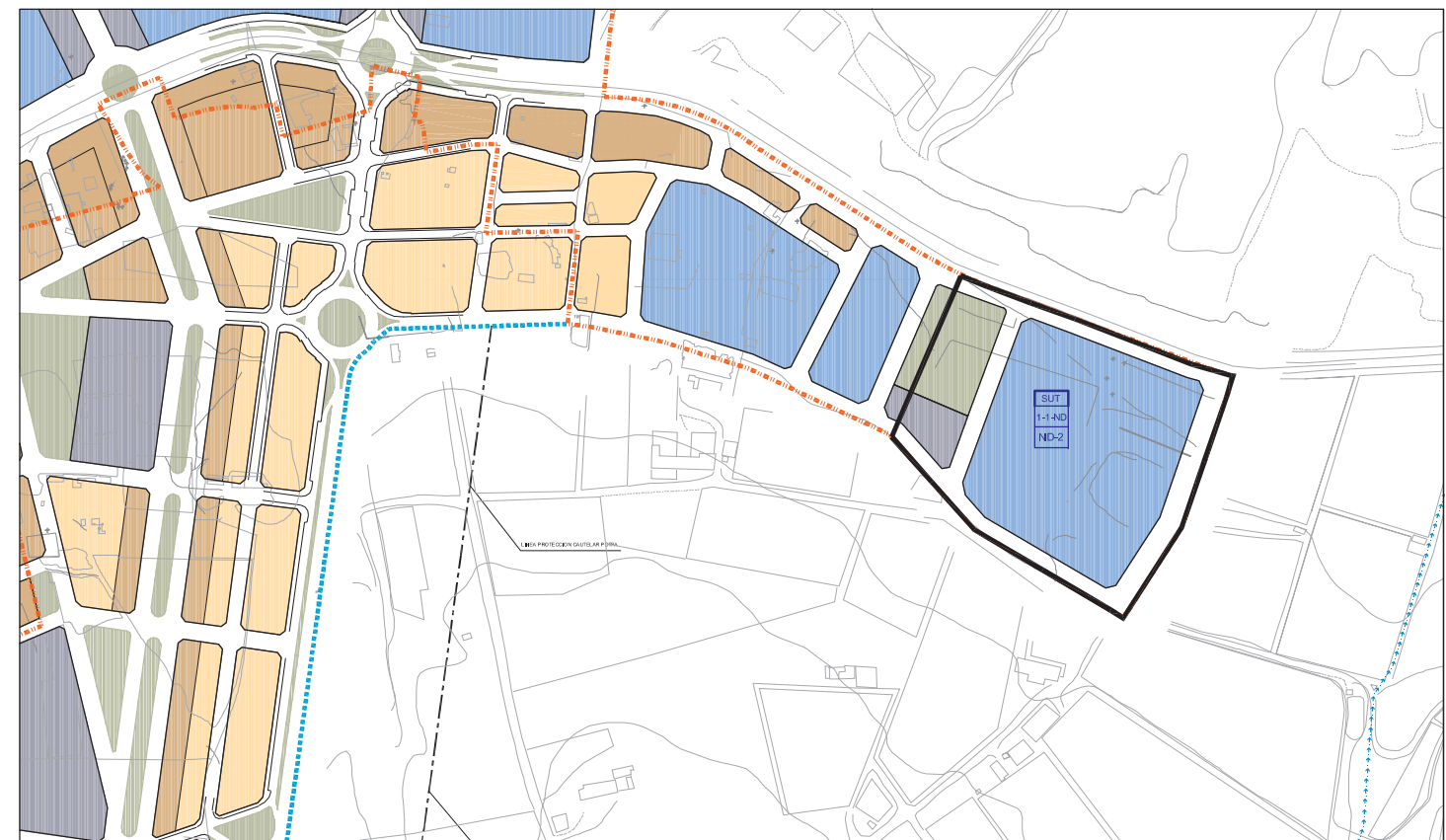
(* En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Será obligación de los promotores de la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso.

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
8.526	-	0,49040	4.181	3.763	418	-

Uso Global m2	Coefficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
-	-	-	-	-	-	-
Actividades Económicas	-	3.763	-	-	-	4.181
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,44	3.763	-	-	-	4.181

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

--

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
Act. Econ. AE2	3.763	1,00	1,11	4.181
-	-	-	-	-
TOTAL	3.763	-	-	4.181

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	920
Equipamientos	273
TOTAL	1.193
Viaro	3.254

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano para usos terciarios en la zona este de Las Norias, en continuidad con la estructura urbana existente.

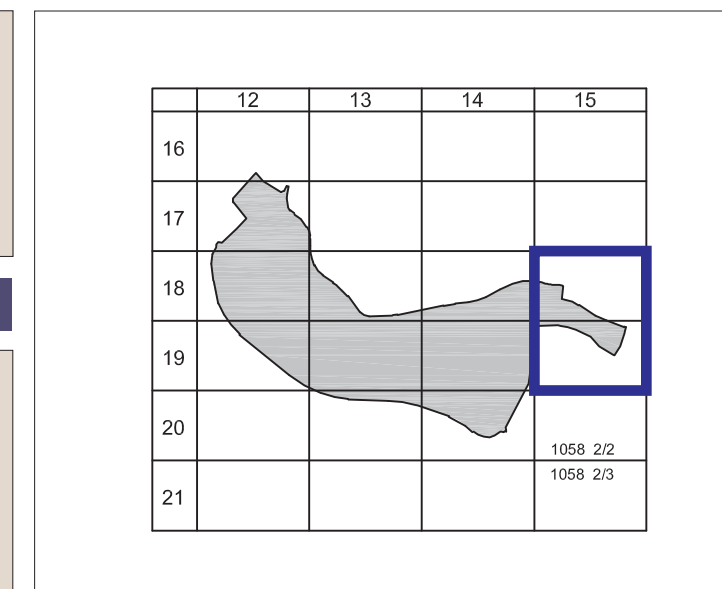
DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o en U.P. o Sectores que le afecten que cuenten con aprobación previa.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los correspondientes de la U.P. colindante.

OBSERVACIONES

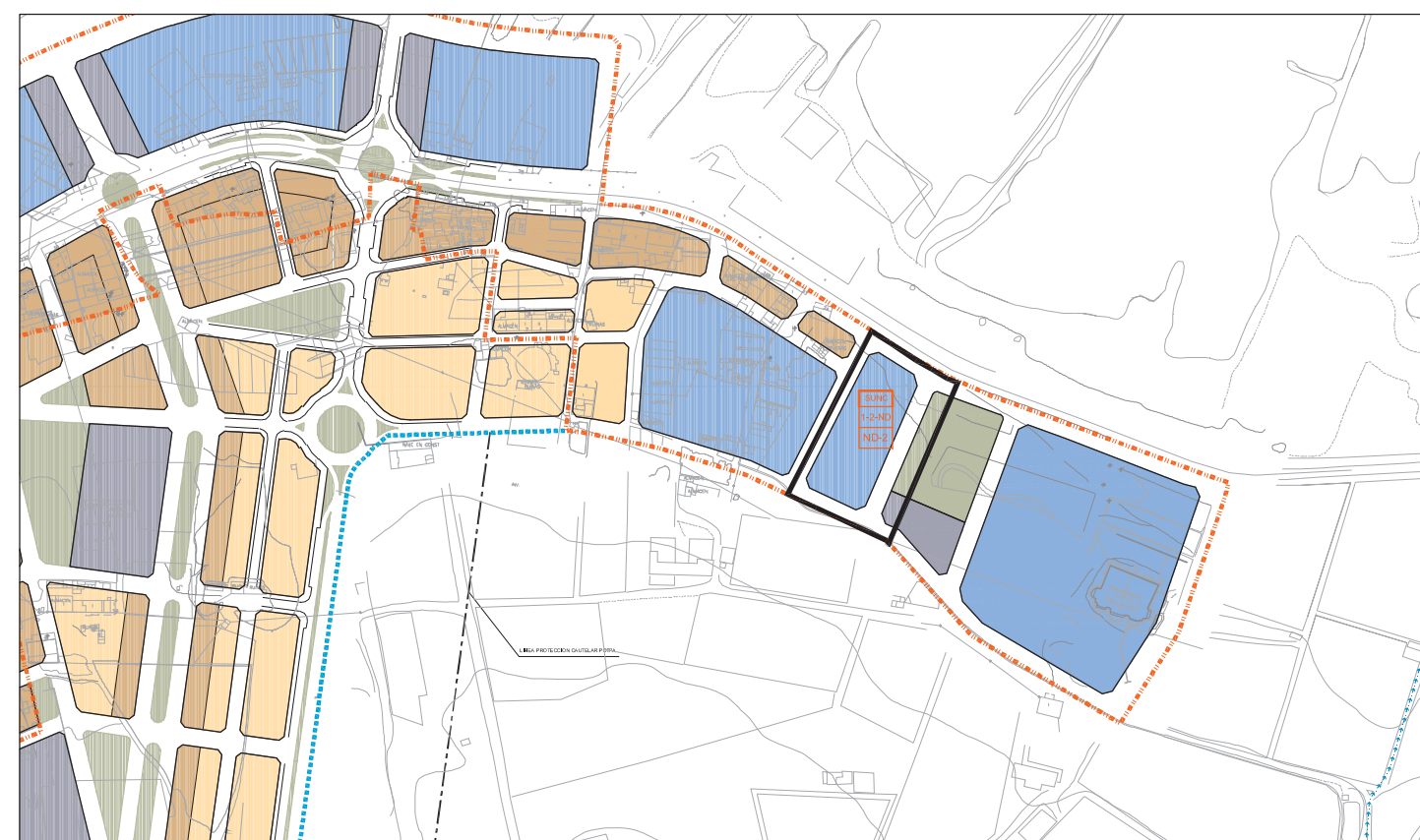
(* En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Será obligación de los promotores de la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
6.297	1.981	0,49040	4.060	3.654	406	-

Uso Global m2	Coficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	1.425	22,63	14	428	1.597
Actividades Económicas	-	2.463	-	-	-	2.463
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,62	3.888	22,63	14	428	4.060

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 1981 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C3	1.425	1,00	1,12	1.597
-	-	-	-	-
Act. Econ. AE2	2.463	1,00	1,00	2.463
-	-	-	-	-
TOTAL	3.888	-	-	4.060

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	-
Equipamientos	-
TOTAL	-
Viaro	2.806

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona este de Las Norias, en continuidad con la estructura urbana existente. La zonificación entre usos residenciales y terciarios separados por vial.

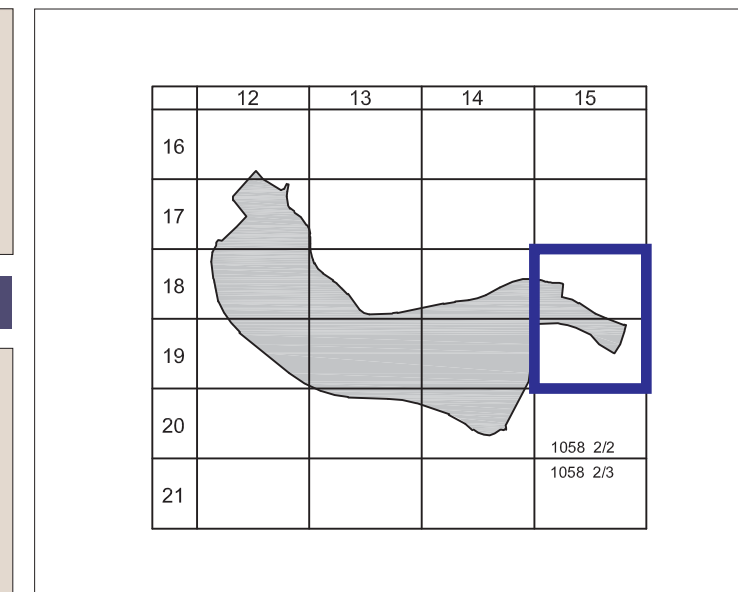
DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada. La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa.

OBSERVACIONES

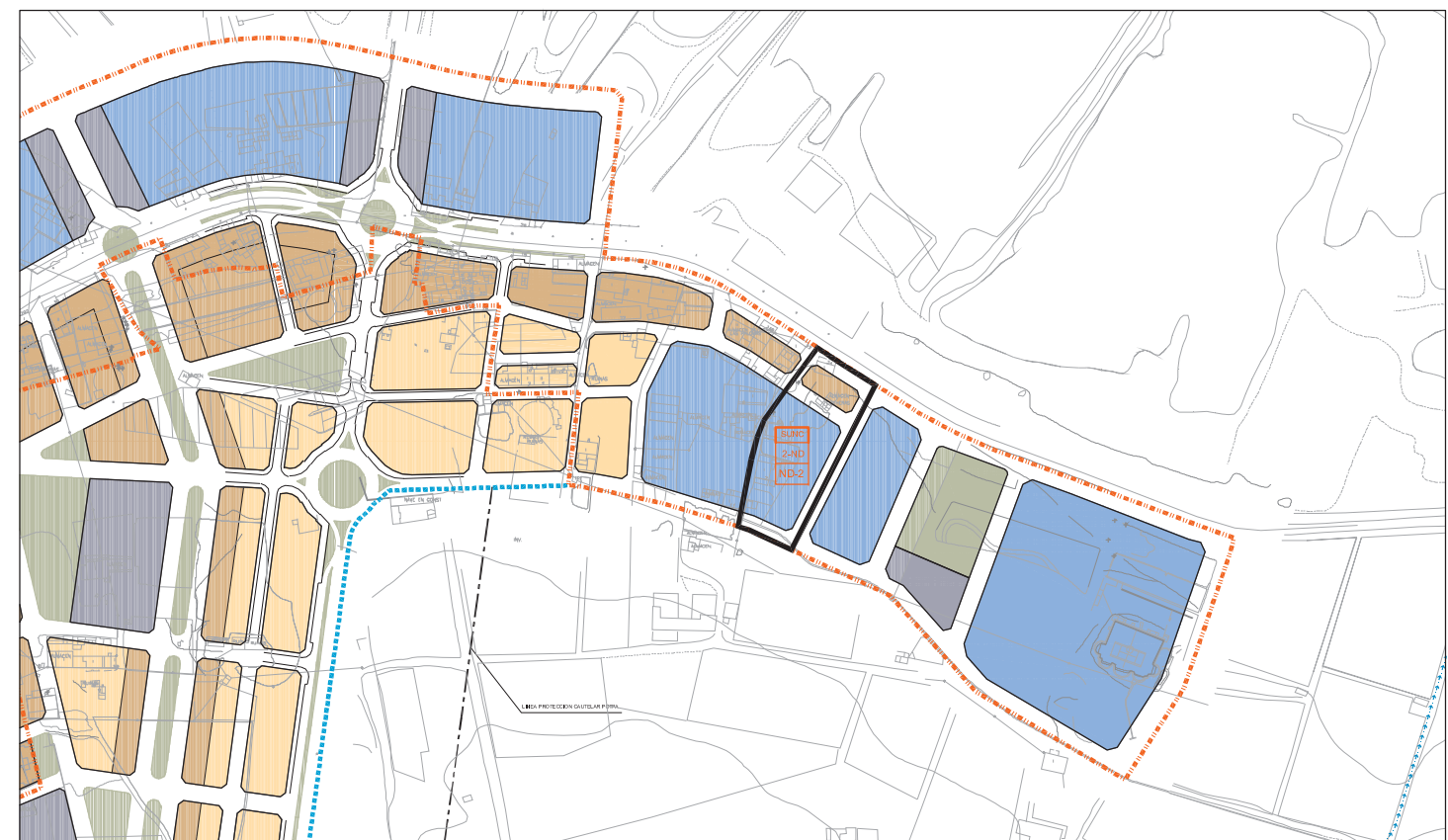
(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización. Será obligación de los promotores de la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
10.213	3.719	0,49040	6.832	6.149	683	-

Uso Global m2	Coefficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	3.038	29,75	30	911	3.402
Actividades Económicas	-	3.430	-	-	-	3.430
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,63	6.468	29,75	30	911	6.832

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 3.719 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C3	3.038	1,00	1,12	3.402
-	-	-	-	-
Act. Econ. AE2	3.430	1,00	1,00	3.430
-	-	-	-	-
TOTAL	6.468	-	-	6.832

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	-
Equipamientos	-
TOTAL	-
Viaro	4.913

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona este de Las Norias, en continuidad con la estructura urbana existente. La zonificación entre usos residenciales y terciarios separados por vial.

DETERMINACIONES VINCULANTES

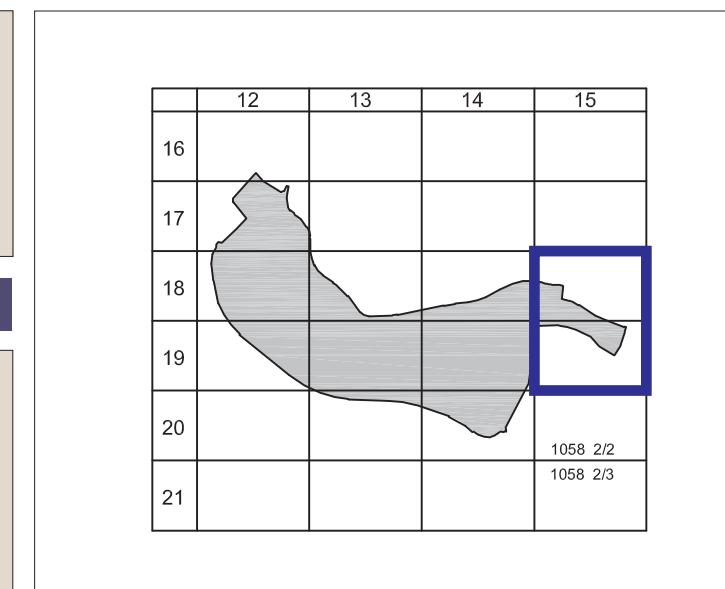
El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada. La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa.

OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización. Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con el suelo consolidado. Será obligación de los promotores de la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso.

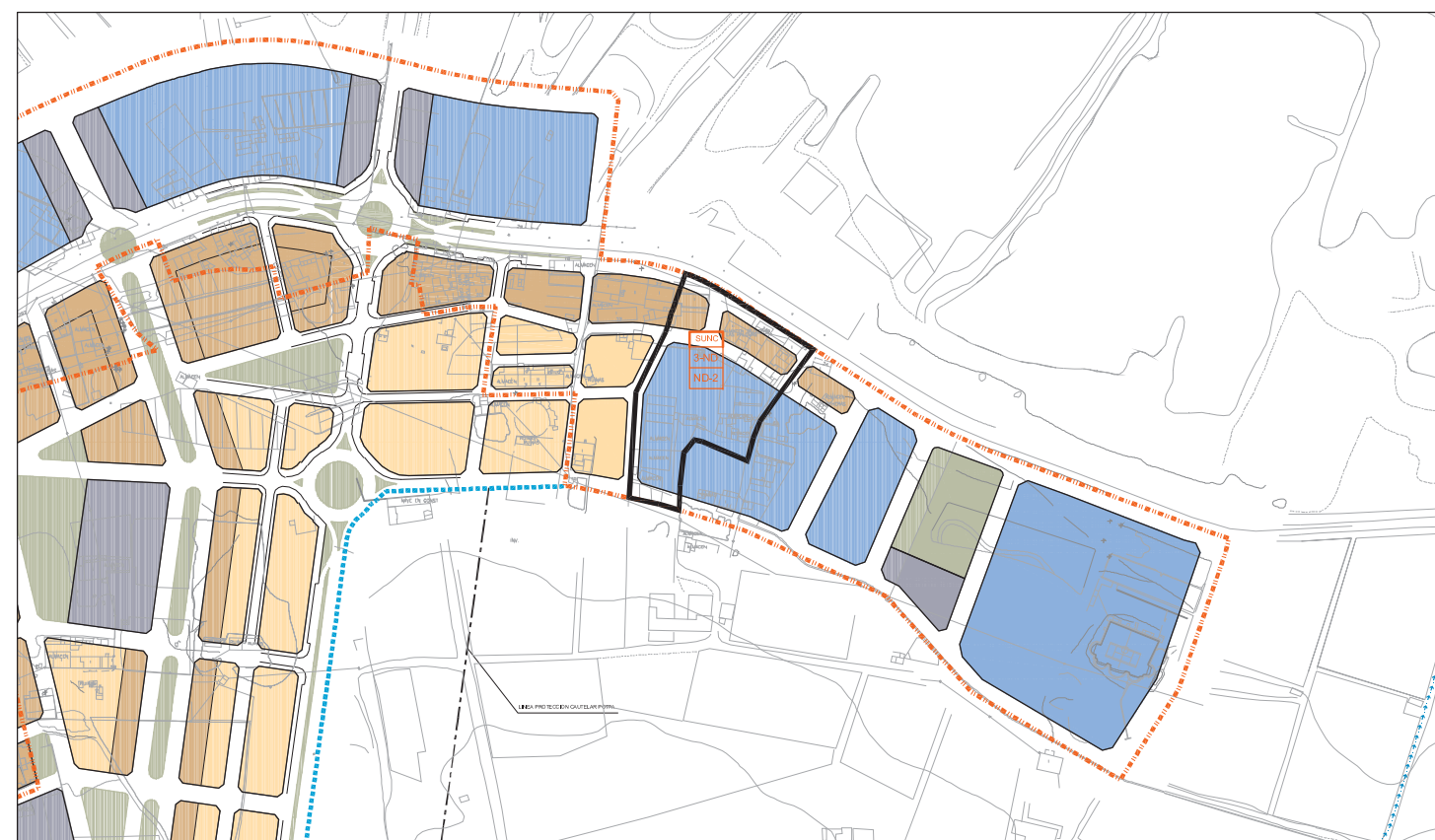
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
19.273	1.251	0,98450	20.206	18.185	2.021	0

Uso Global m2	Coefficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	16.103	75	161	4.831	20.206
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,84	16.103	75	161	4.831	20.206

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 1.251 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	8.291	1,00	1,00	8.291
R.Plurifamiliar C3	4.226	1,00	1,35	5.705
R. Plurifamiliar A	658	1,00	0,85	559
R.Unifamiliar Clz2	2.928	1,00	1,93	5.651
TOTAL	16.103	-	-	20.206

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	1.806
Equipamientos	1.720
TOTAL	3.526
Viaro	8.427

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona sureste de Las Norias, en continuidad con la estructura urbana existente. La coexistencia de los usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

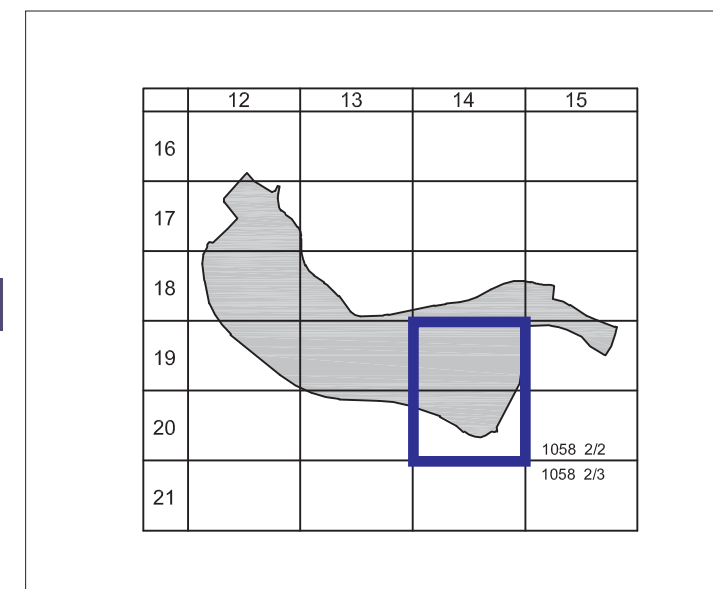
DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los de la U.P. colindante.

OBSERVACIONES

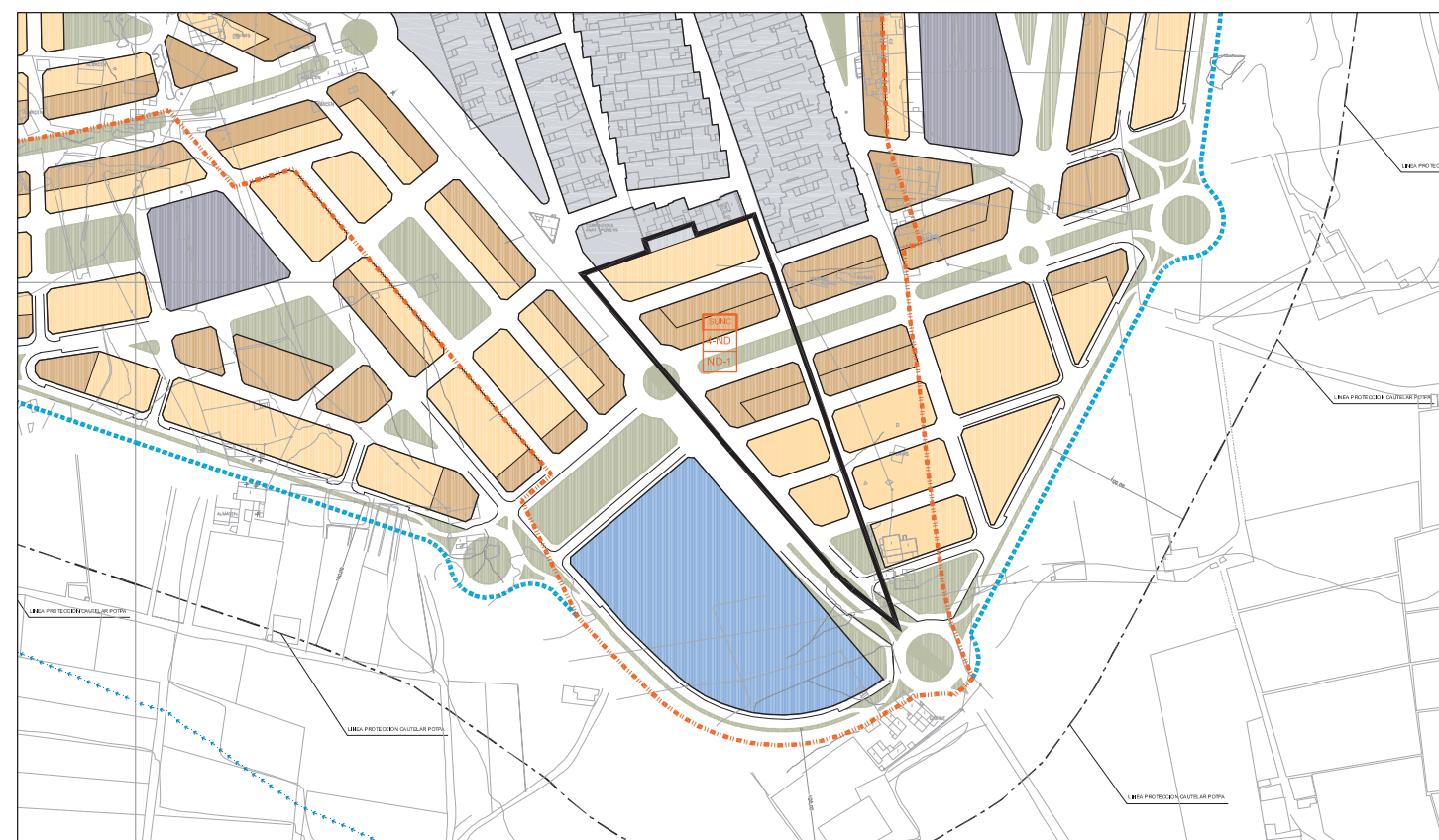
(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con el suelo consolidado.
Será obligación de los promotores de la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7. de las Normas Urbanísticas.

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
16.660	2.524	0,98450	18.887	16.998	1.889	-

Uso Global m2	Coefficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	16.473	75	125	4.942	18.887
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,99	16.473	75	125	4.942	18.887

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 2.524 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	6.321	0,97	1,00	6.131
R.Plurifamiliar C3	4.817	0,97	1,35	6.308
R. Plurifamiliar A	502	0,97	0,85	414
R. Unifamiliar AD	4.833	0,97	1,29	6.033
TOTAL	16.473	-	-	18.887

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	2.220
Equipamientos	1.057
TOTAL	3.277
Viaro	6.147

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona sureste de Las Norias, en continuidad con la estructura urbana existente. La coexistencia de los usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

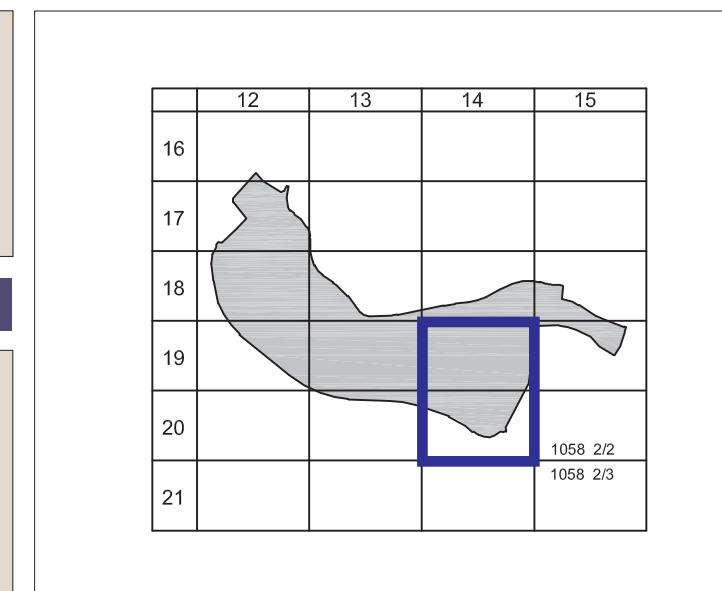
DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. o Sectores colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los correspondientes de la U.P. colindante.

OBSERVACIONES

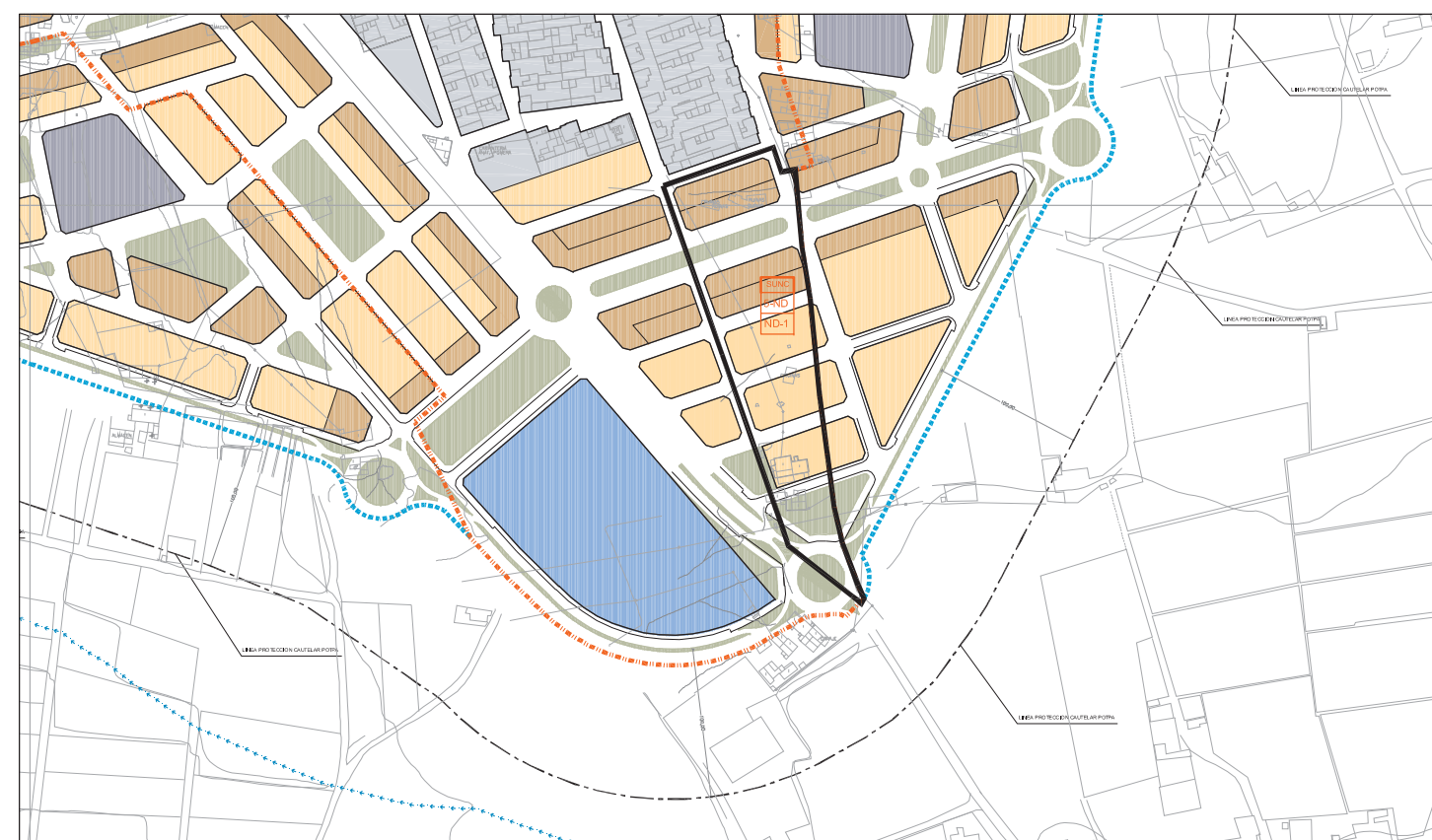
(*) de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viarío y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con el suelo consolidado, o cualquiera de las U.P. o Sectores colindantes que cuenten con aprobación previa.
Será obligación de los promotores de la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
33.536	-	0,49040	16.446	14.801	1.645	-

Uso Global m2	Coefficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
-	-	-	-	-	-	-
Actividades Económicas	-	15.717	-	-	-	16.446
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,47	15.717	-	-	-	16.446

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

--

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
Act. Econ. AE2	15.717	1,00	1,05	16.446
-	-	-	-	-
TOTAL	15.717	-	-	16.446

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	4.227
Equipamientos	-
TOTAL	4.227
Viario	10.818

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano para usos terciarios en la zona este de Las Norias, en continuidad con la estructura urbana existente.

DETERMINACIONES VINCULANTES

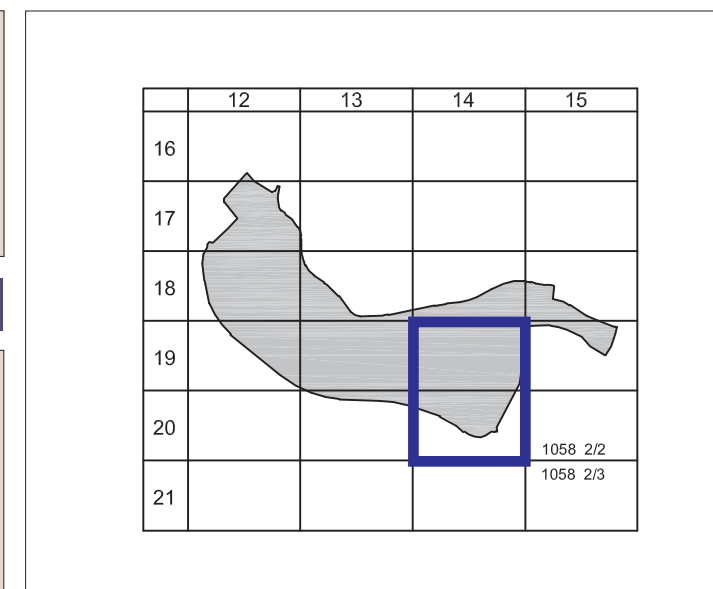
El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en los planos de los viales procedentes de los existentes o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

OBSERVACIONES

(* En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Será obligación de los promotores de la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso.

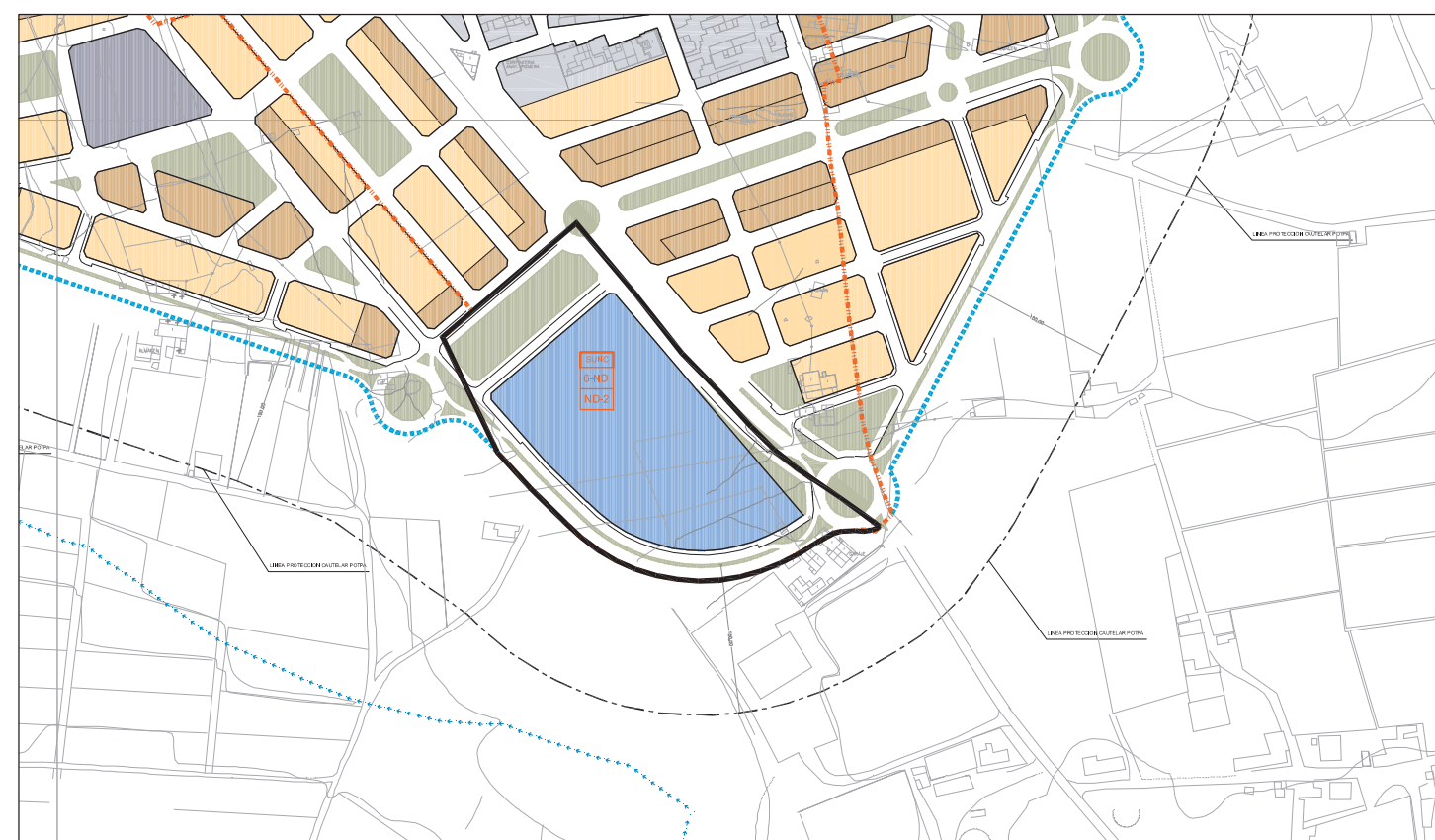
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
18.242	-	0,98450	17.959	16.163	1.796	-

Uso Global m2	Coefficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	15.813	75	137	4.744	17.959
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,87	15.813	75	137	4.744	17.959

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

--

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	9.456	1,00	1,03	9.753
R.Plurifamiliar A	751	1,00	0,85	638
R. Unifamiliar AD	5.606	1,00	1,35	7.568
-	-	-	-	-
TOTAL	15.813	-	-	17.959

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	2.590
Equipamientos	1.000
TOTAL	3.590
Viaro	7.913

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona sureste de Las Norias, en continuidad con la estructura urbana existente. La coexistencia de los usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

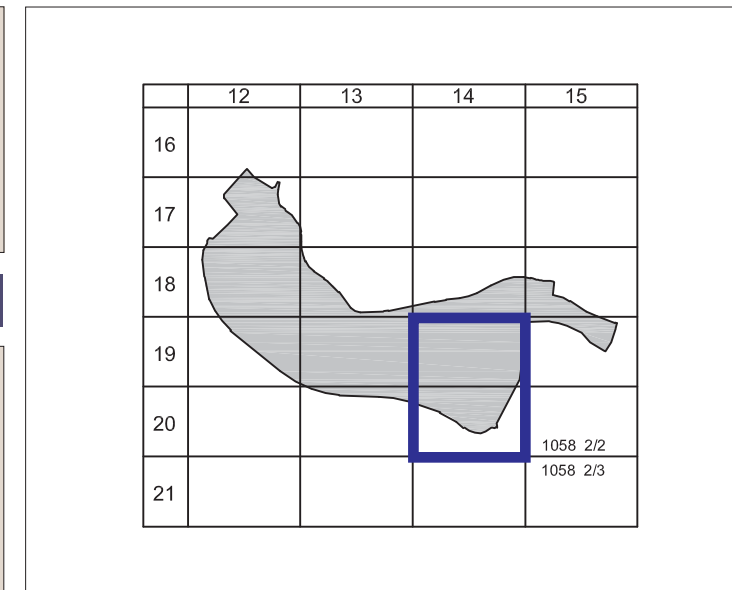
DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada. La continuidad señalada en los planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa. La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

OBSERVACIONES

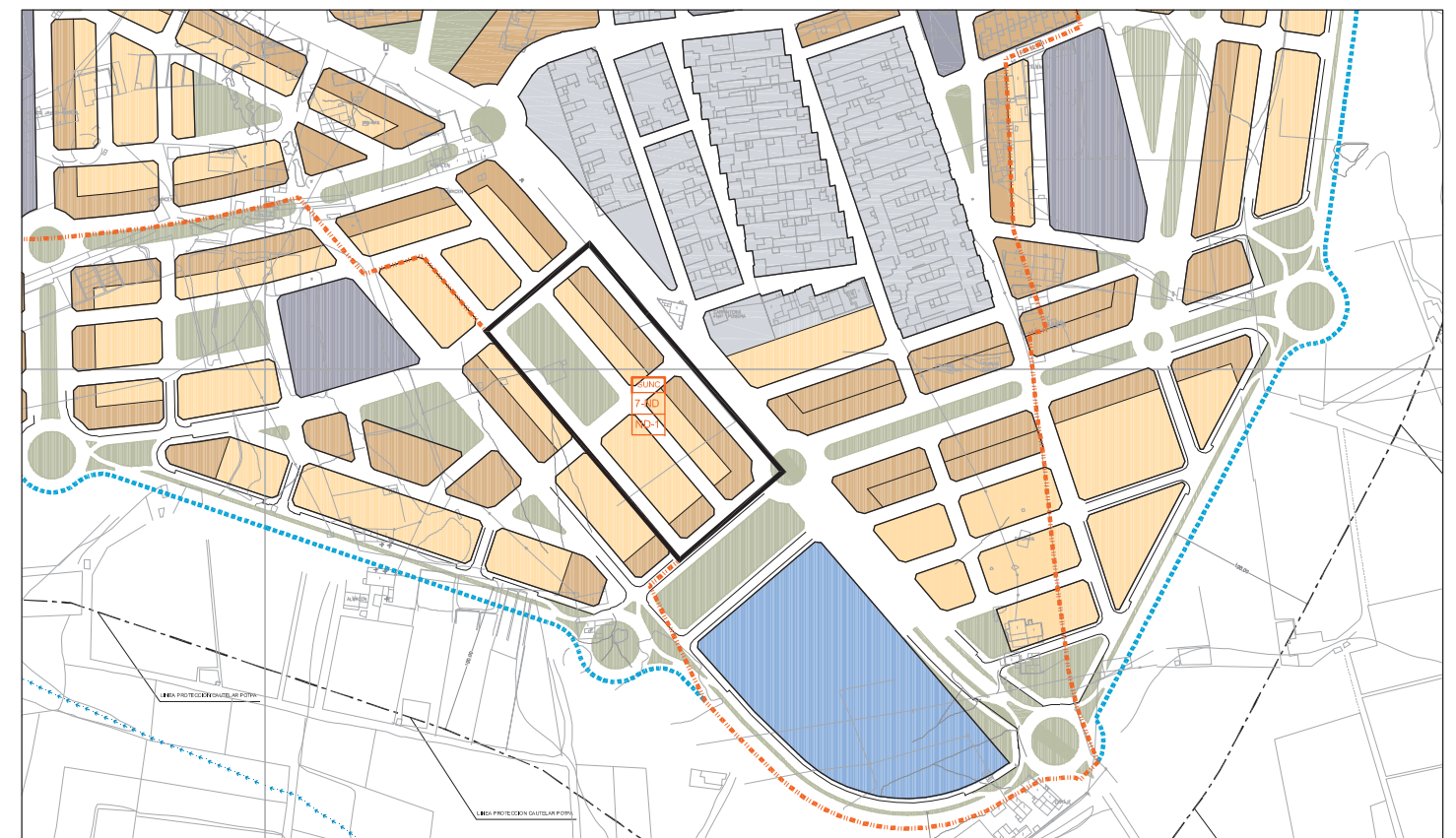
(* En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización. Será obligación de los promotores de la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
13.315	541	0,98450	13.641	12.277	1.364	-

Uso Global m2	Coefficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	13.315	75	100	3.994	13.641
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	1,00	13.315	75	100	3.994	13.641

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 541 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	10.557	0,95	1,05	10.522
R.Plurifamiliar A	879	0,95	0,85	710
R. Unifamiliar AD	1.878	0,95	1,35	2.409
-	-	-	-	-
TOTAL	13.315	-	-	13.641

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	1.380
Equipamientos	900
TOTAL	2.280
Viario	6.267

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona sur de Las Norias, en continuidad con la estructura urbana existente. La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

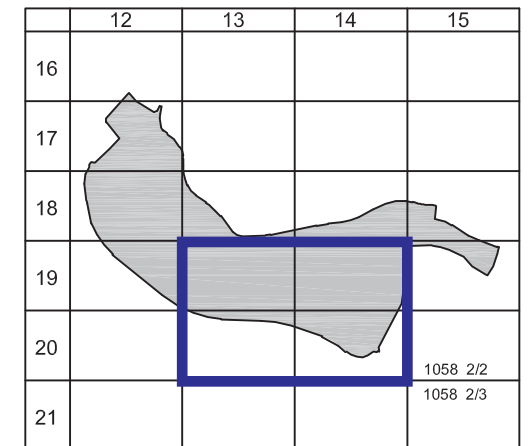
DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada. La continuidad señalada en los planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa. La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

OBSERVACIONES

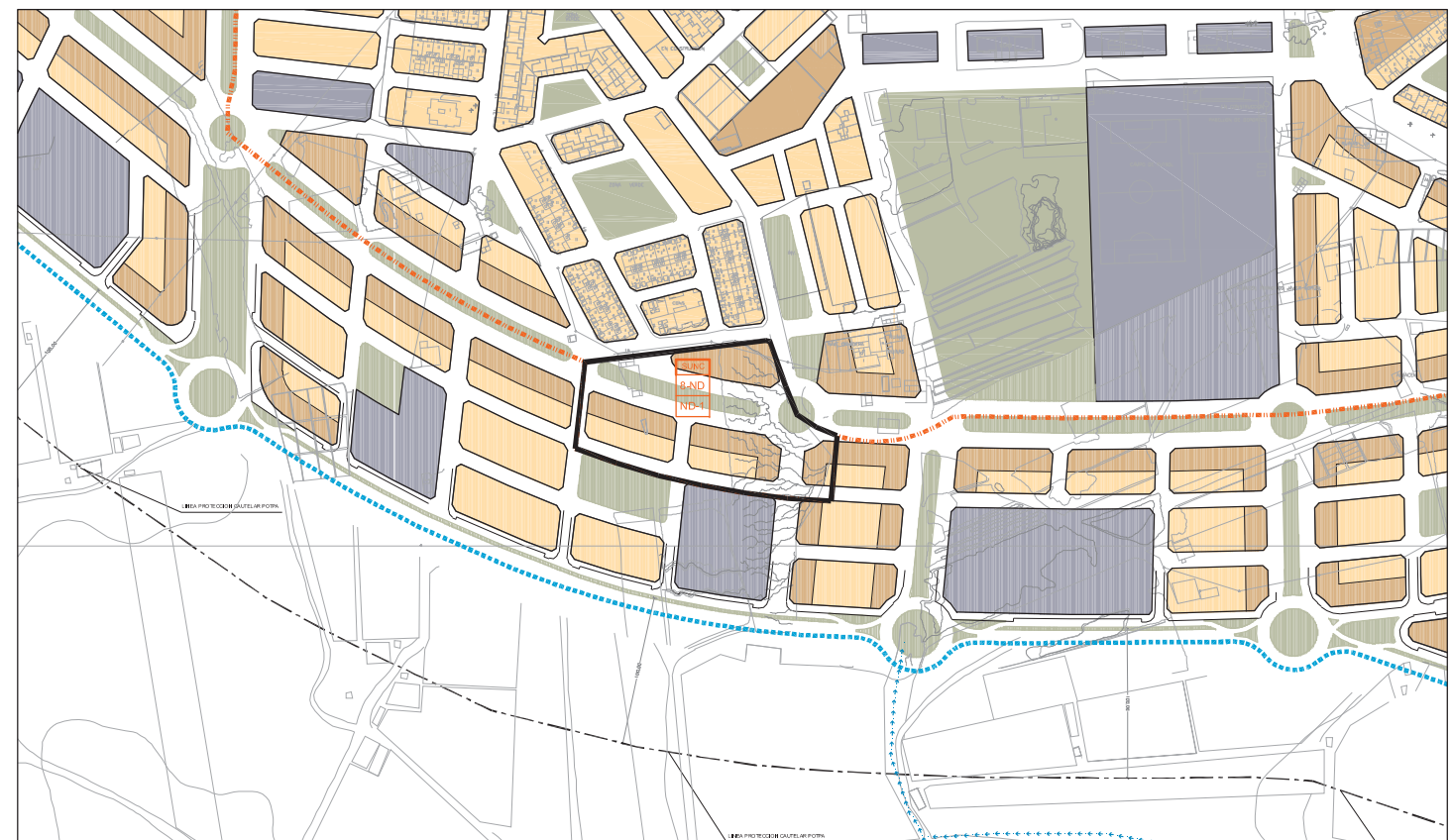
(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización. Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con el suelo consolidado, o cualquiera de las U.P. o Sectores colindantes que cuenten con aprobación previa. Será obligación de los promotores de la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
14.571	1.473	0,98450	15.795	14.216	1.580	-

Uso Global m2	Coefficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	14.571	75	109	4.371	15.795
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	1,00	14.571	75	109	4.371	15.795

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 1.473 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	10.653	0,97	1,07	11.106
R.Plurifamiliar A	909	0,97	0,85	749
R. Unifamiliar AD	3.009	0,97	1,35	3.940
-	-	-	-	-
TOTAL	14.571	-	-	15.795

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	1.876
Equipamientos	980
TOTAL	2.856
Viario	6.075

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona sur de Las Norias, en continuidad con la estructura urbana existente. La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

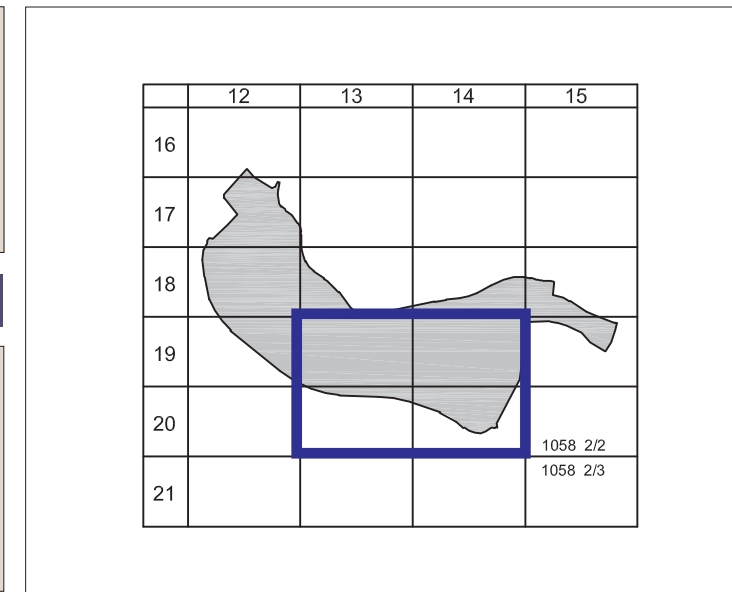
DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada. La continuidad señalada en los planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa. La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

OBSERVACIONES

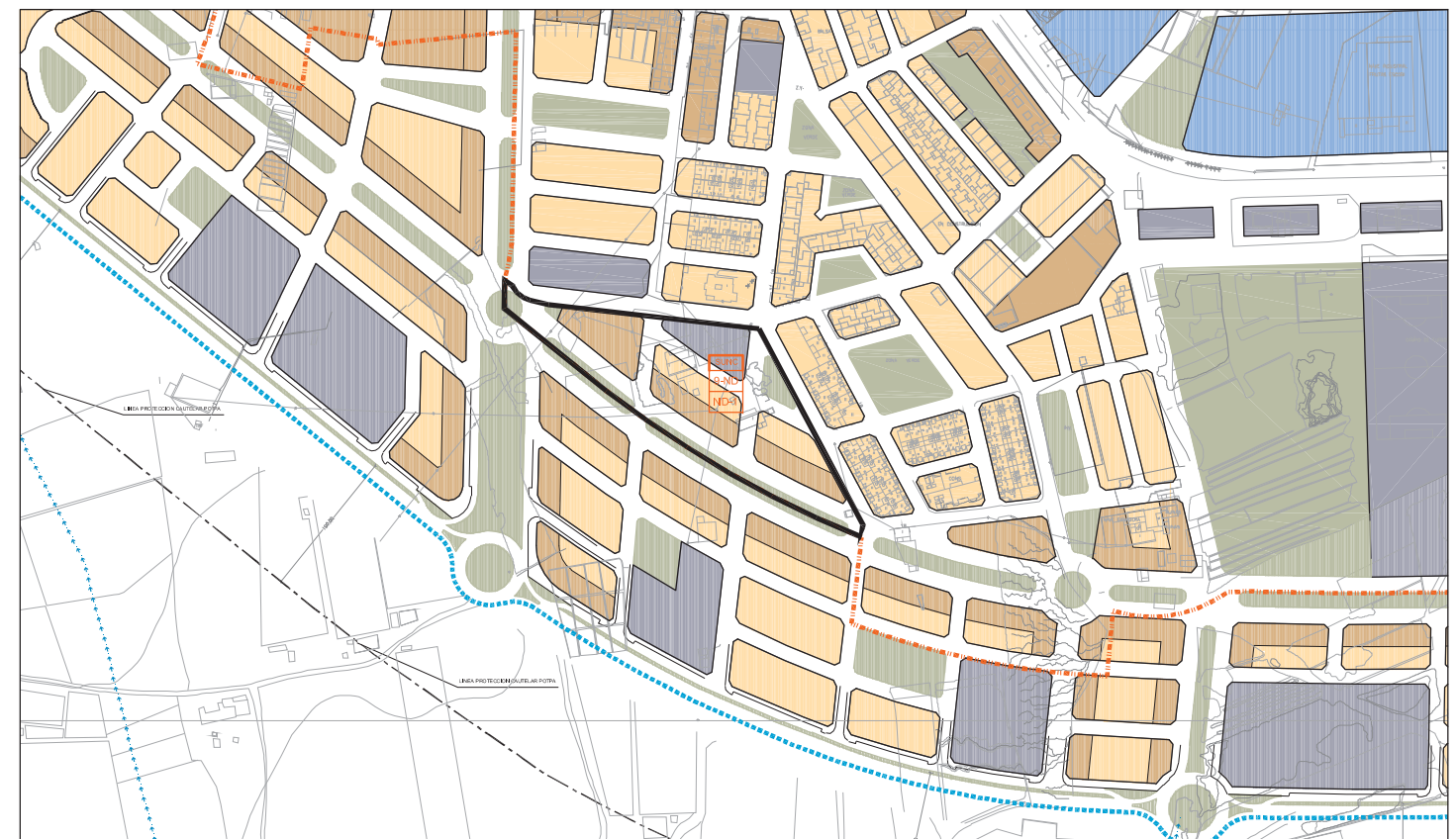
(* En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización. Será obligación de los promotores de la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
16.894	10.443	0,98450	26.913	24.222	2.691	-

Uso Global m2	Coefficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	16.894	75	127	5.068	26.913
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	1,00	16.894	75	127	5.068	26.913

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 10.443 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	8.523	0,97	1,70	14.050
R.Plurifamiliar C3	6.573	0,97	1,70	10.836
R. Plurifamiliar A	675	0,97	0,85	557
R. Unifamiliar AD	1.123	0,97	1,35	1.471
TOTAL	16.894	-	-	26.913

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	978
Equipamientos	-
TOTAL	978
Viario	7.099

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona sur de Las Norias, en continuidad con la estructura urbana existente. La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

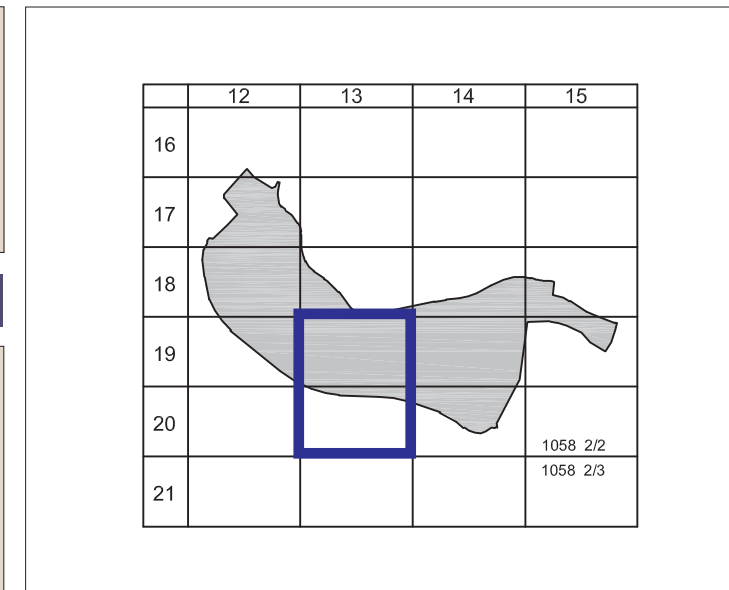
DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada. La continuidad señalada en los planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa. La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

OBSERVACIONES

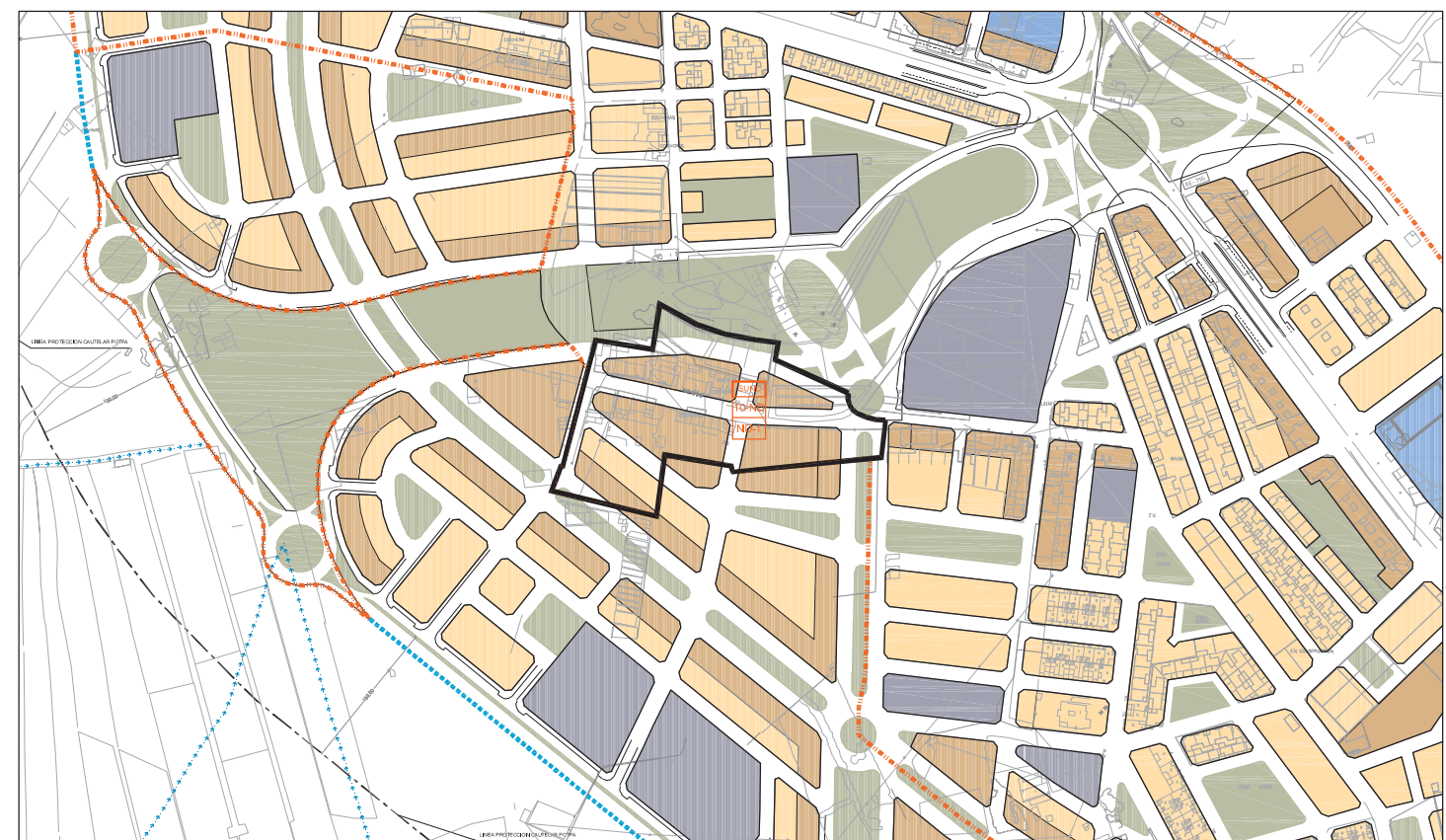
(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización. Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con el suelo consolidado, o cualquiera de las U.P. o Sectores colindantes que cuenten con aprobación previa. Será obligación de los promotores de la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
11.205	-	0,98450	11.031	9.928	1.103	0

Uso Global m2	Coefficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	9.367	75	84	2.810	11.031
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,84	9.367	75	84	2.810	11.031

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

--

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	3.267	0,97	1,00	3.169
R.Plurifamiliar A	259	0,97	0,85	214
R. Unifamiliar AD	5.841	0,97	1,35	7.649
-	-	-	-	-
TOTAL	9.367	-	-	11.031

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	1.764
Equipamientos	-
TOTAL	1.764
Viaro	4.510

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona sur de Las Norias, en continuidad con la estructura urbana existente. La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

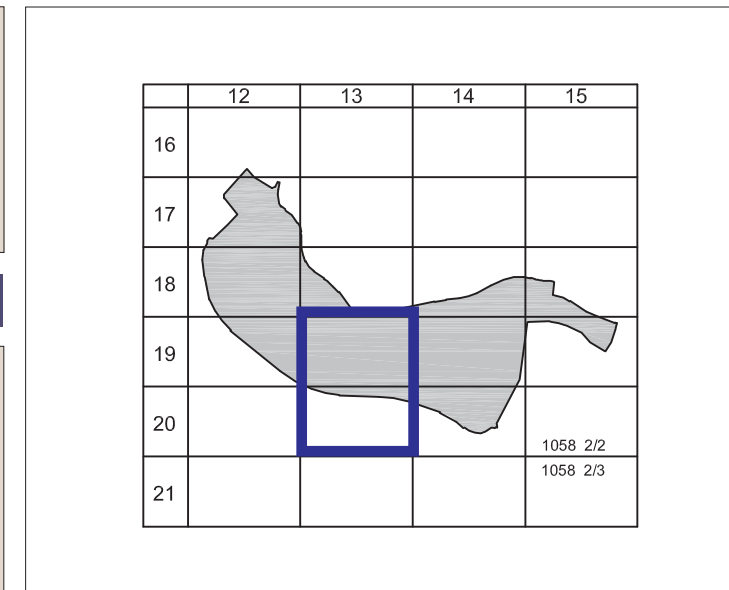
DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada. La continuidad señalada en los planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa. La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

OBSERVACIONES

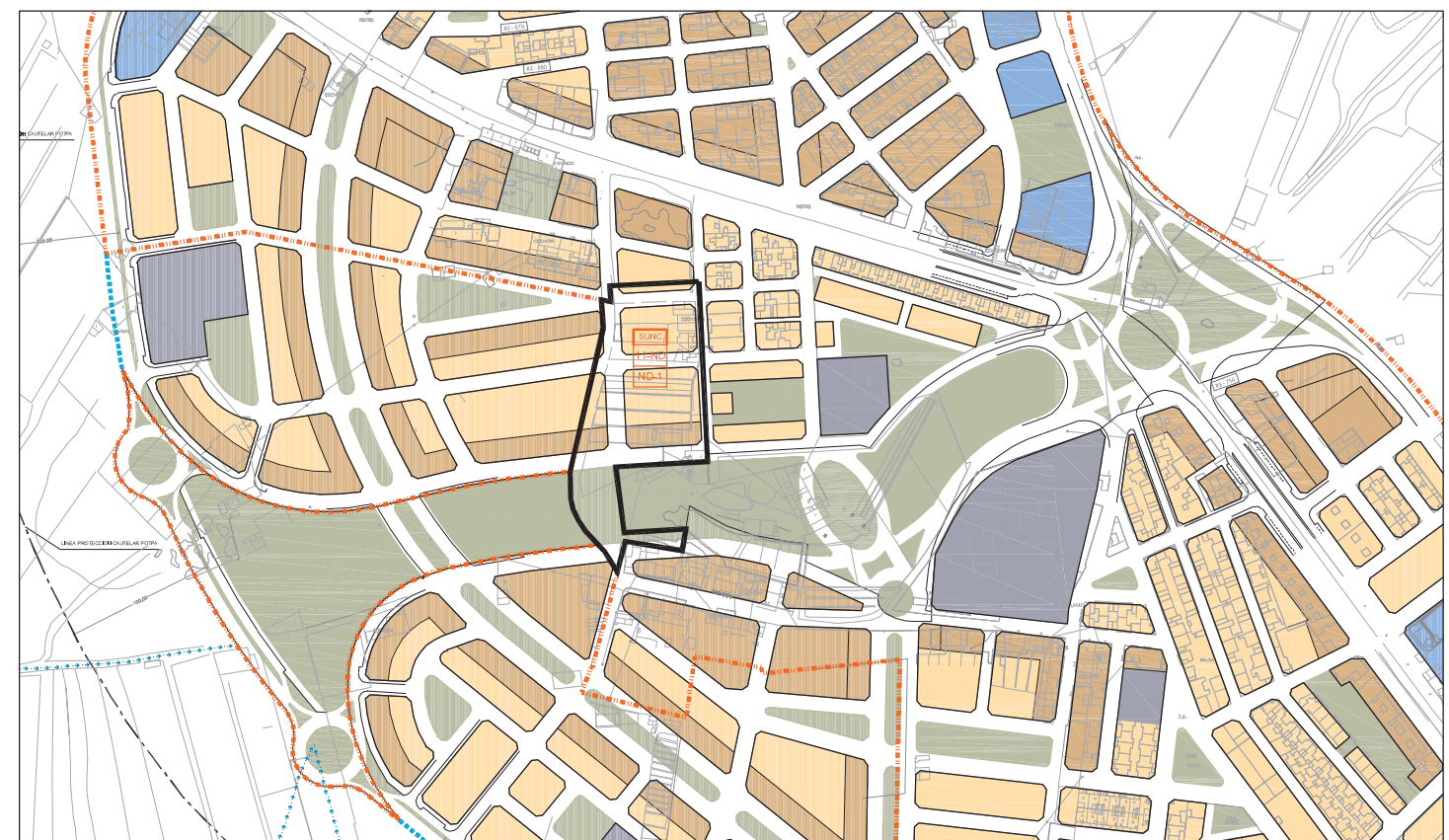
(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización. Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con el suelo consolidado, o cualquiera de las U.P. o Sectores colindantes que cuenten con aprobación previa. Será obligación de los promotores de la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
7.278	1.648	0,49040	4.377	3.940	438	- 0

Uso Global m2	Coefficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	1.606	22,07	16	482	1.853
Actividades Económicas	-	2.451	-	-	-	2.525
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,56	4.057	22,07	16	482	4.377

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 1.648 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C3	1.606	1,03	1,12	1.853
-	-	-	-	-
Act. Econ. AE2	2.451	1,03	1,00	2.525
-	-	-	-	-
TOTAL	4.057	-	-	4.377

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	70
Equipamientos	-
TOTAL	70
Viario	3.655

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona oeste de Las Norias, en continuidad con la estructura urbana existente. La zonificación entre usos residenciales y terciarios.

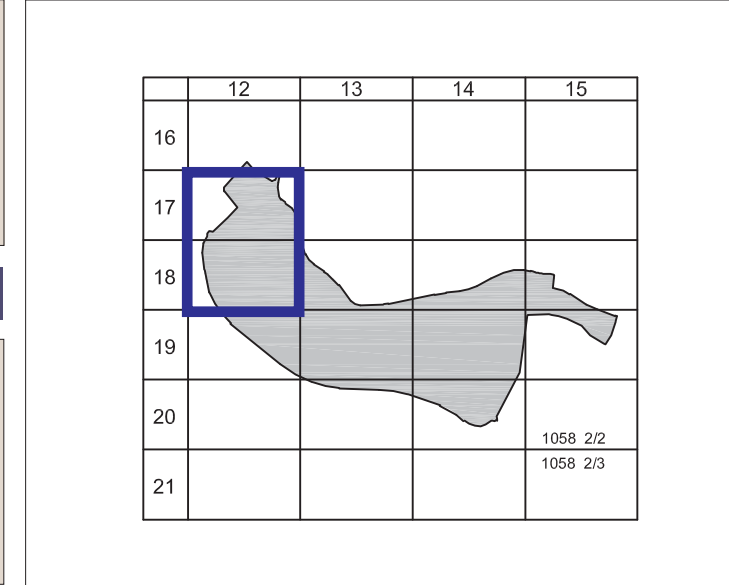
DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada. La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa.

OBSERVACIONES

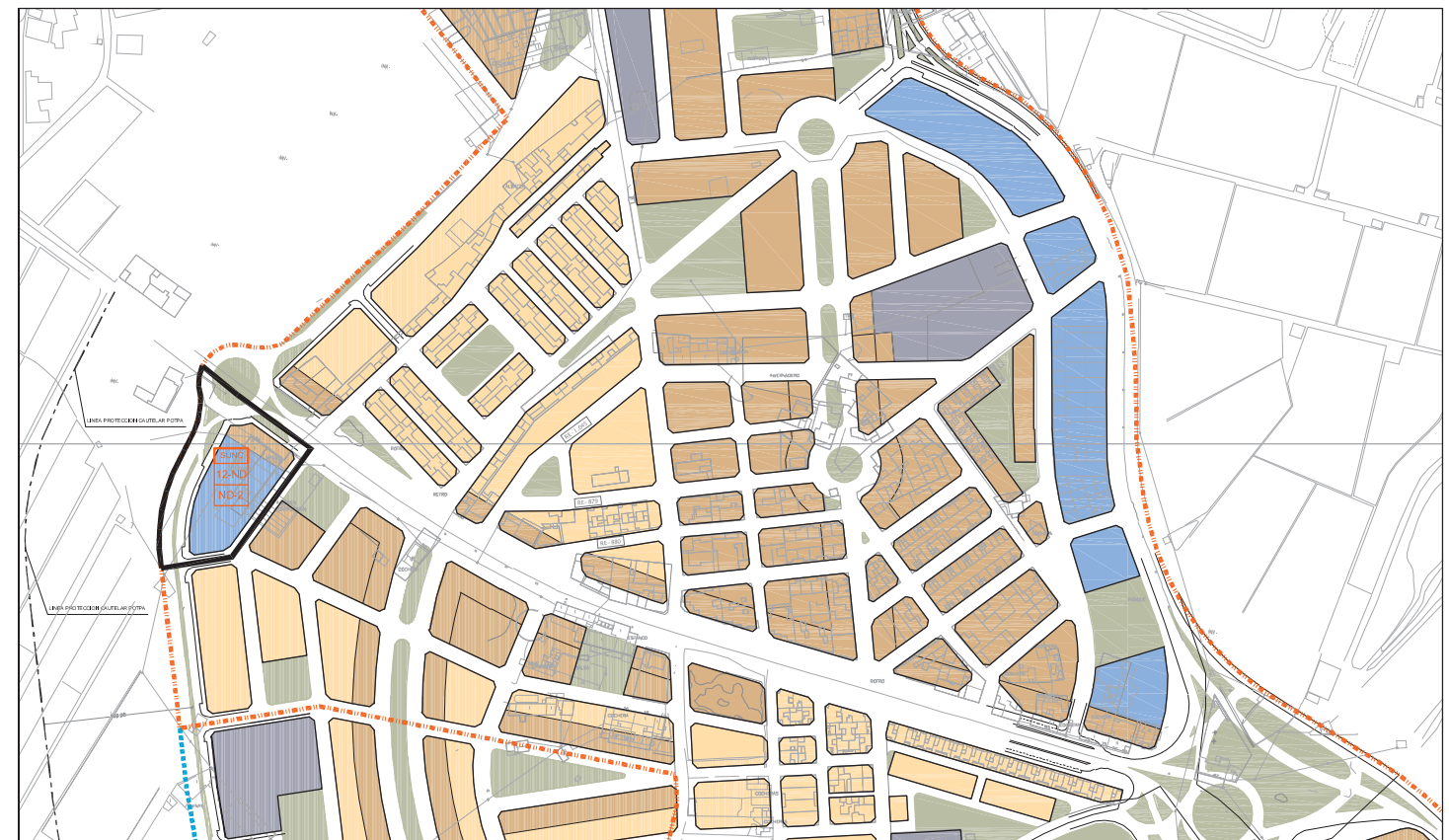
(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización. Será obligación de los promotores de la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
13.187	2.993	0,98450	15.929	14.336	1.593	-

Uso Global m2	Coefficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	13.185	75	99	3.956	15.929
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	1,00	13.185	75	99	3.956	15.929

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 2.993 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	4.868	1,00	1,00	4.868
R.Plurifamiliar C3	6.226	1,00	1,35	8.431
R. Plurifamiliar A	386	1,00	0,85	328
R. Unifamiliar AD	1.705	1,00	1,35	2.302
TOTAL	13.185	-	-	15.929

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	1.872
Equipamientos	718
TOTAL	2.590
Viario	5.321

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

Completar la ordenación de vacíos no consolidados dentro del suelo urbano en la zona oeste de Las Norias, en continuidad con la estructura urbana existente.
La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

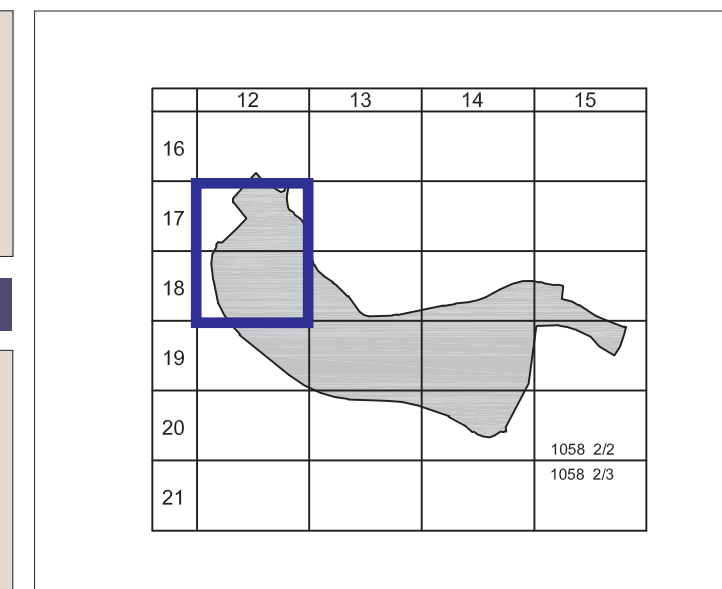
DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en los planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

OBSERVACIONES

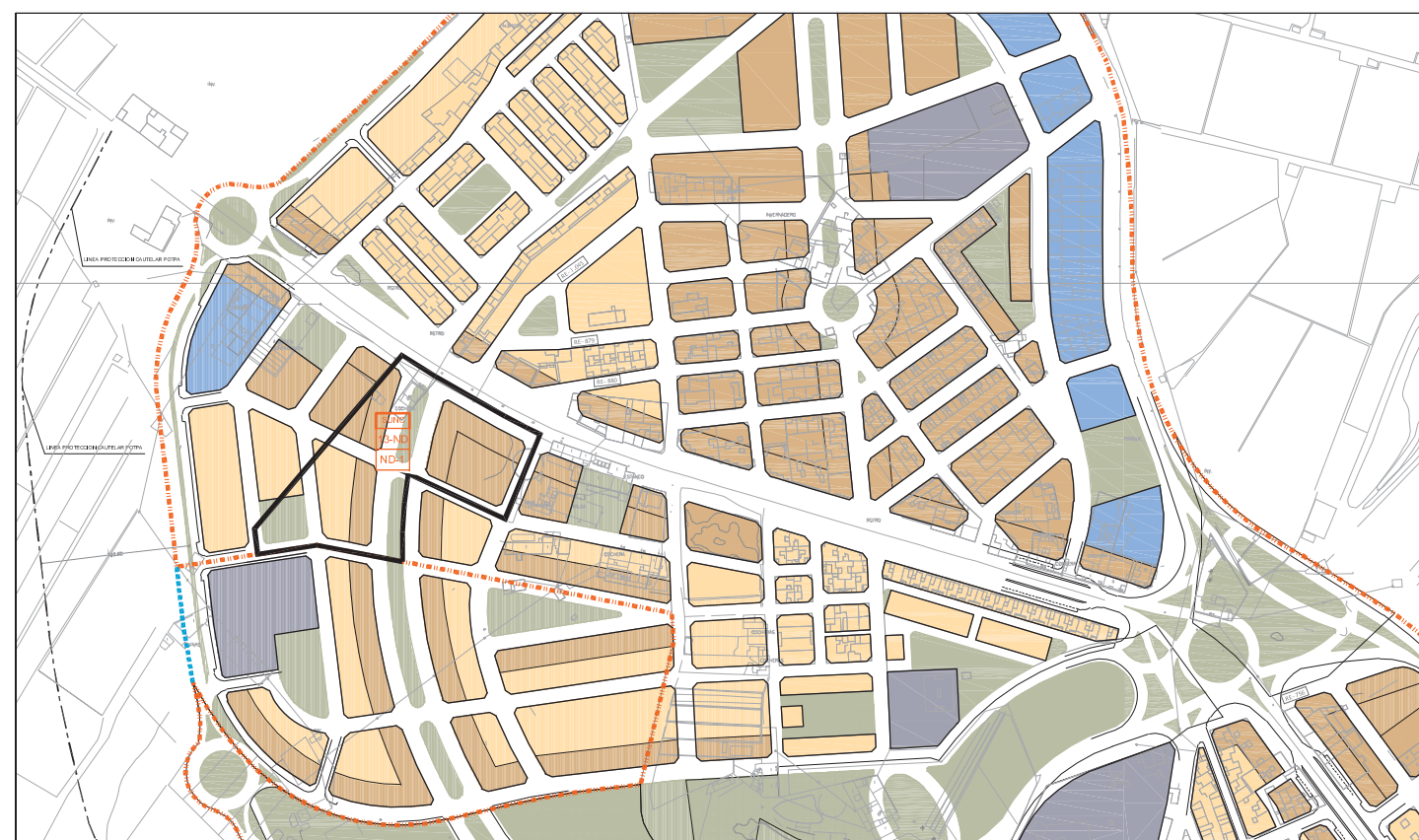
(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con cualquiera de las U.P. o Sectores colindantes que cuenten con aprobación previa.
Será obligación de los promotores de la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
13.901	4.187	0,98450	17.808	16.027	1.781	-

Uso Global m2	Coefficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	13.901	75	104	4.170	17.808
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	1,00	13.901	75	104	4.170	17.808

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 4.187 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	3.958	1,00	1,00	3.958
R.Plurifamiliar C3	6.119	1,00	1,45	8.844
R. Plurifamiliar A	314	1,00	0,85	267
R. Unifamiliar AD	3.510	1,00	1,35	4.739
TOTAL	13.901	-	-	17.808

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	1.318
Equipamientos	600
TOTAL	1.918
Viaro	5.650

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

Completar la ordenación de vacíos no consolidados dentro del suelo urbano en la zona oeste de Las Norias, en continuidad con la estructura urbana existente.
La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

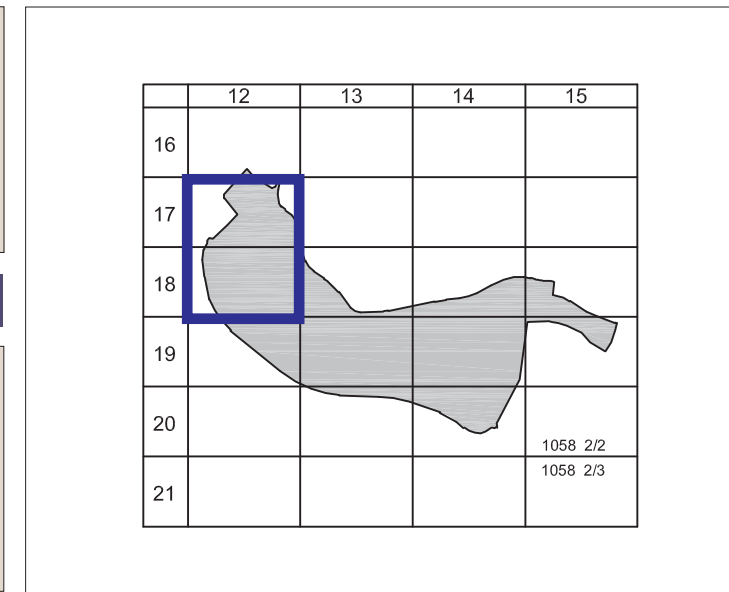
DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en los planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

OBSERVACIONES

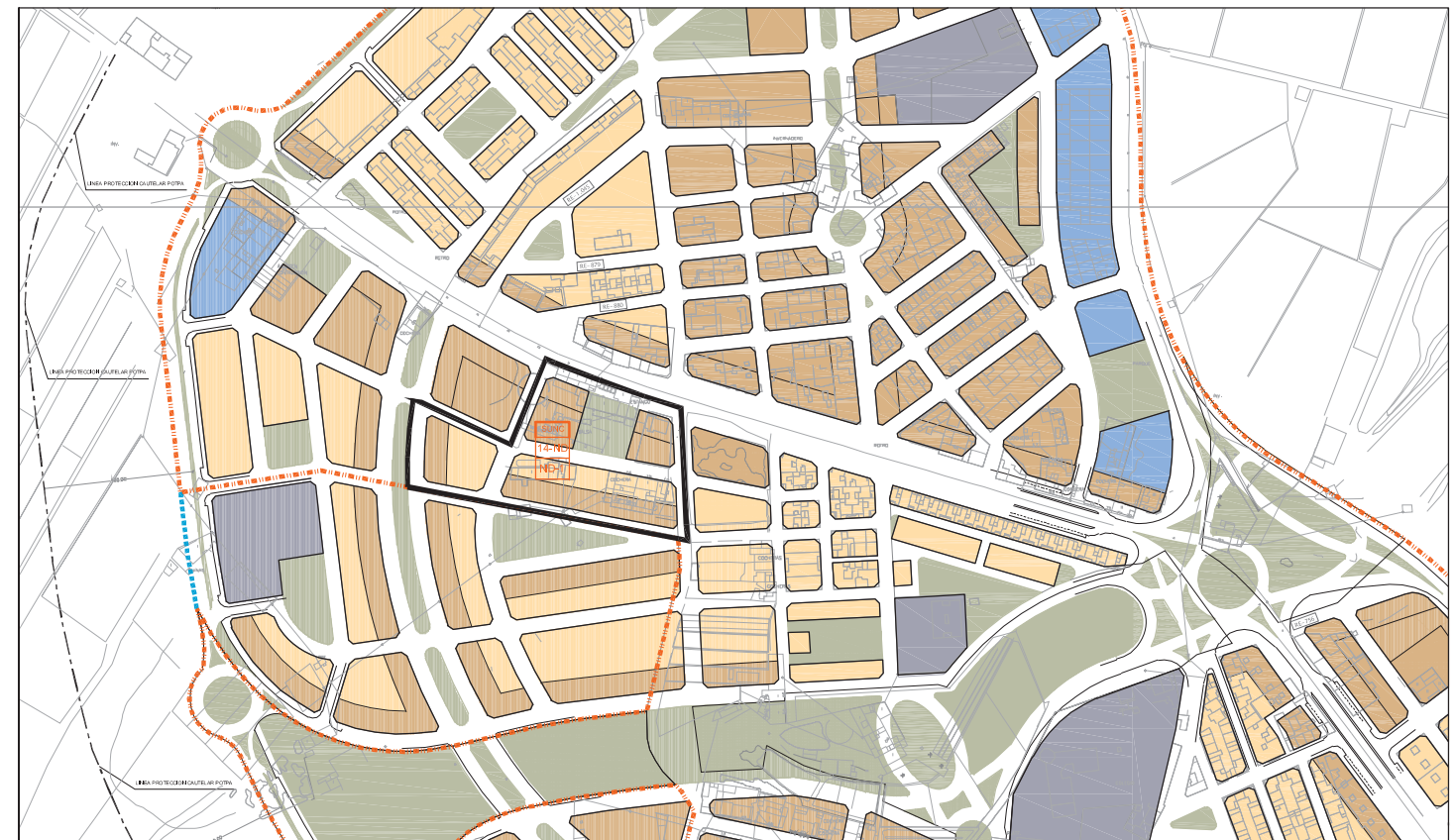
(* En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Será obligación de los promotores de la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
14.508	742	0,98450	15.014	13.512	1.501	-

Uso Global m2	Coefficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	11.478	75	109	3.443	15.014
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,79	11.478	75	109	3.443	15.014

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 742 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	1.233	1,00	1,00	1.233
R.Plurifamiliar C3	5.645	1,00	1,35	7.620
R. Plurifamiliar A	98	1,00	0,85	83
R. Unifamiliar AD	4.502	1,00	1,35	6.078
TOTAL	11.478	-	-	15.014

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	1.144
Equipamientos	1.508
TOTAL	2.652
Viaro	6.112

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona oeste de Las Norias, en continuidad con la estructura urbana existente. La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

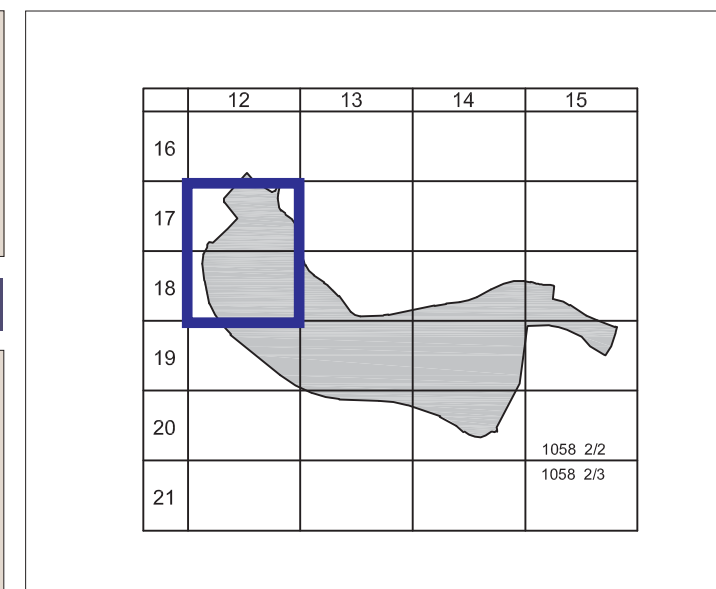
DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada. La continuidad señalada en los planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa. La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

OBSERVACIONES

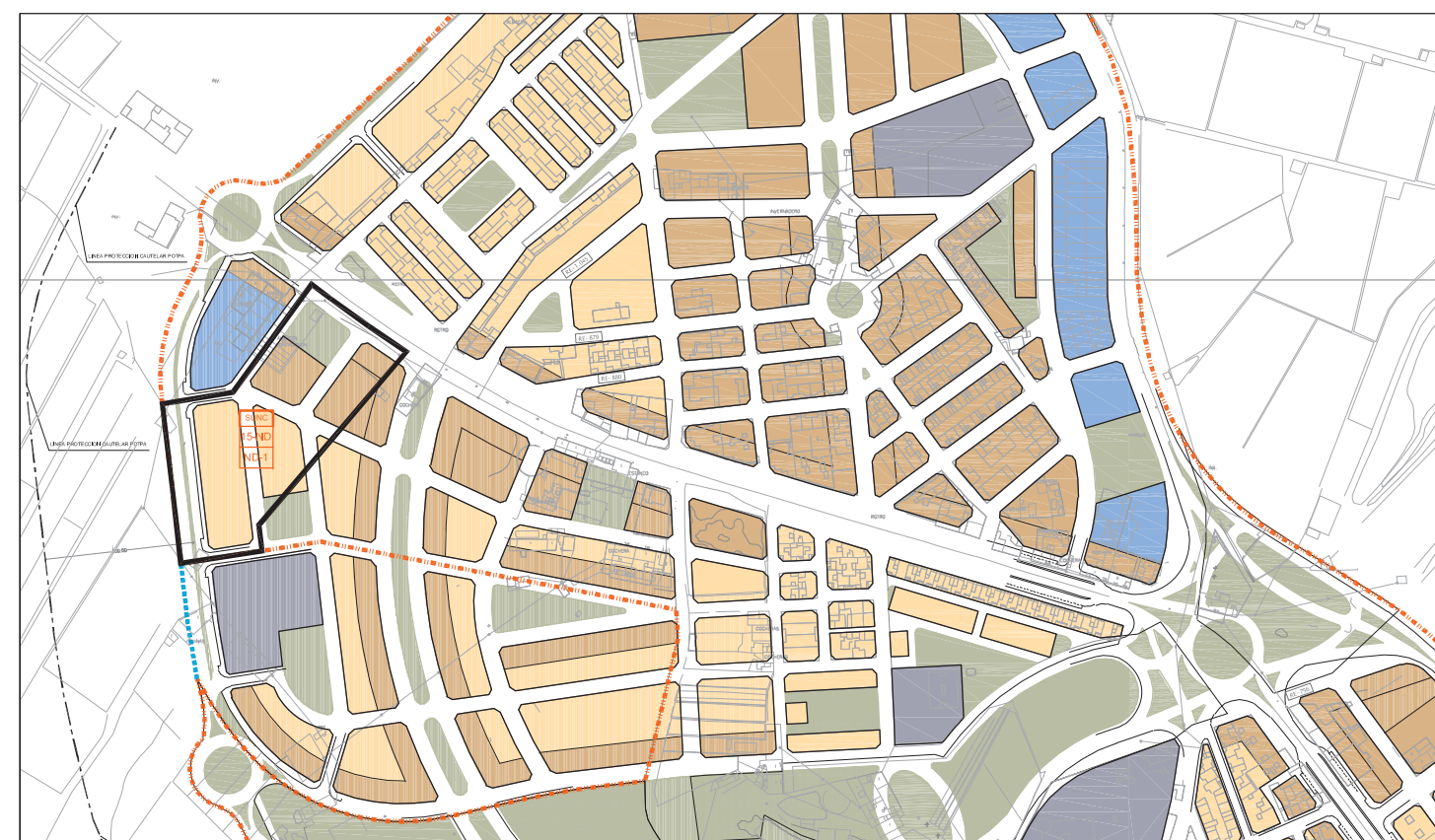
(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización. Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con cualquiera de las U.P. o Sectores colindantes que cuenten con aprobación previa. Será obligación de los promotores de la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
6.774	506	0,98450	7.167	6.450	717	- 0

Uso Global m2	Coefficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	5.309	75	51	1.593	7.167
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,78	5.309	75	51	1.593	7.167

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 506 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar AD	5.309	1,00	1,35	7.167
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	5.309	-	-	7.167

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	70
Equipamientos	-
TOTAL	70
Viario	3.165

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona oeste de Las Norias, en continuidad con la estructura urbana existente. La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

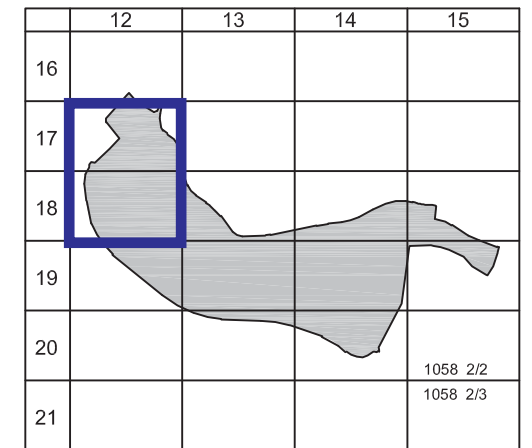
DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada. La continuidad señalada en los planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa. La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

OBSERVACIONES

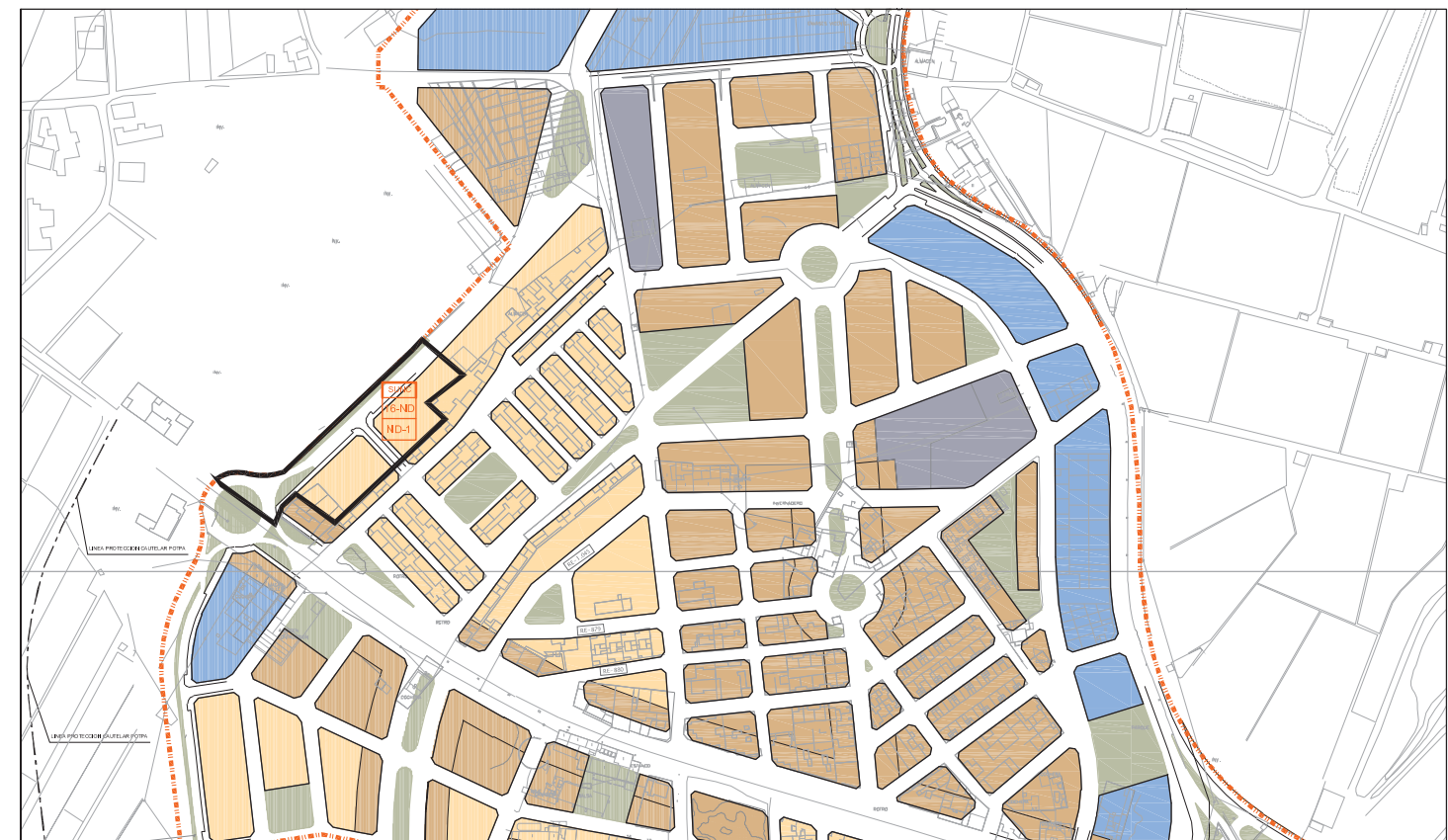
(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización. Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con cualquiera de las U.P. o Sectores colindantes que cuenten con aprobación previa. Será obligación de los promotores de la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
4.657	305	0,98450	4.885	4.397	489	- 0

Uso Global m2	Coefficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	3.809	75	35	1.143	4.885
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,82	3.809	75	35	1.143	4.885

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 305 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar AD	3.809	0,95	1,35	4.885
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	3.809	-	-	4.885

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	-
Equipamientos	-
TOTAL	-
Viario	2.118

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona noroeste de Las Norias, en continuidad con la estructura urbana existente.

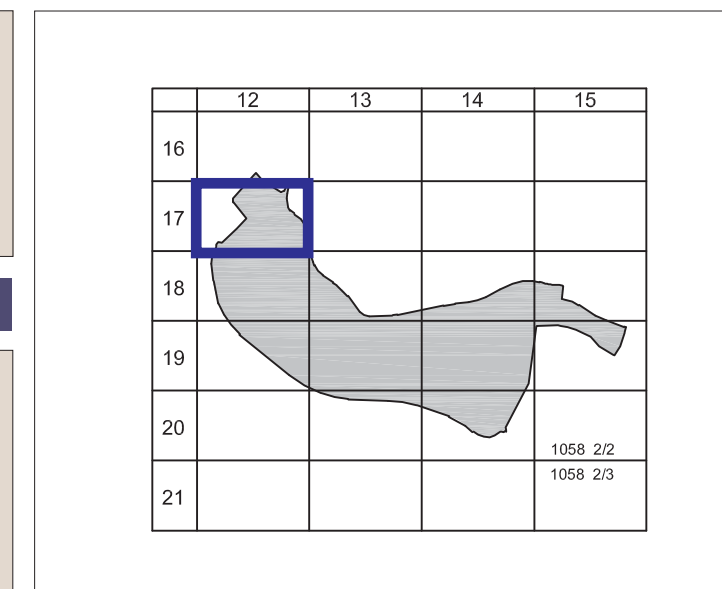
DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa.

OBSERVACIONES

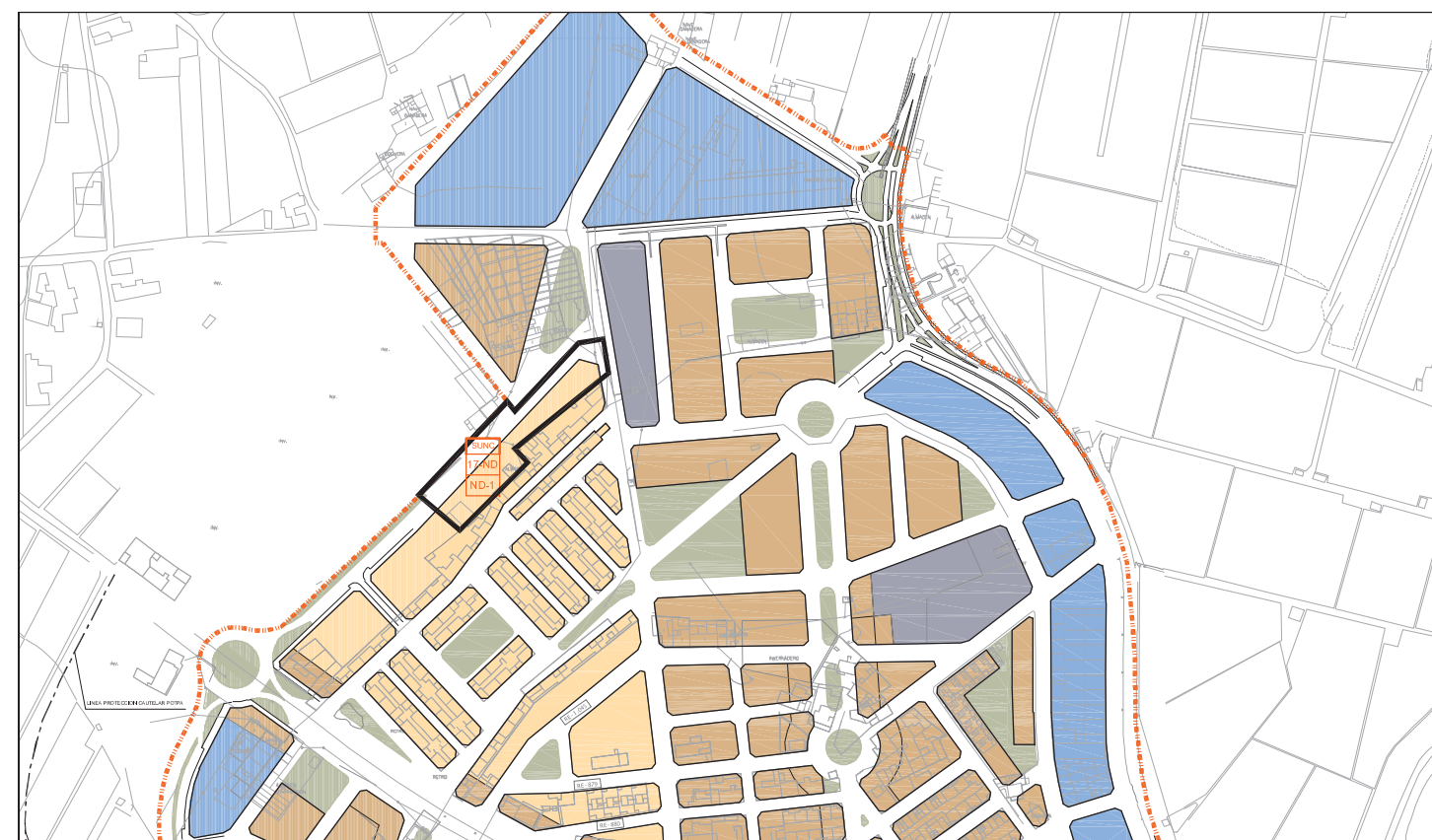
(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con cualquiera de las U.P. colindantes que cuenten con aprobación previa.
Será obligación de los promotores de la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
18.320	1.222	0,49040	9.583	8.625	958	-

Uso Global m2	Coefficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
-	-	-	-	-	-	-
Actividades Económicas	-	10.870	-	-	-	9.583
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,59	10.870	-	-	-	9.583

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 1.222 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
Act. Econ. AE2	10.870	0,97	0,91	9.583
-	-	-	-	-
TOTAL	10.870	-	-	9.583

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	-
Equipamientos	-
TOTAL	-
Viario	5.532

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano para usos terciarios en la zona noroeste de Las Norias, en continuidad con la estructura urbana existente.

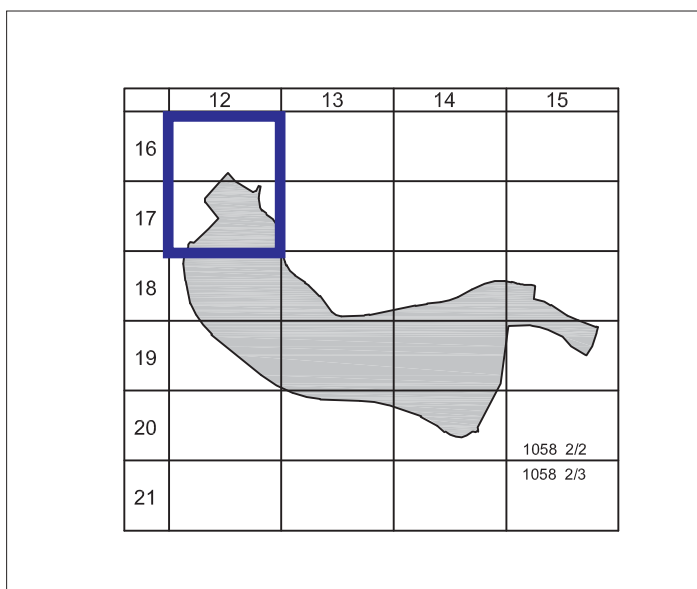
DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa.

OBSERVACIONES

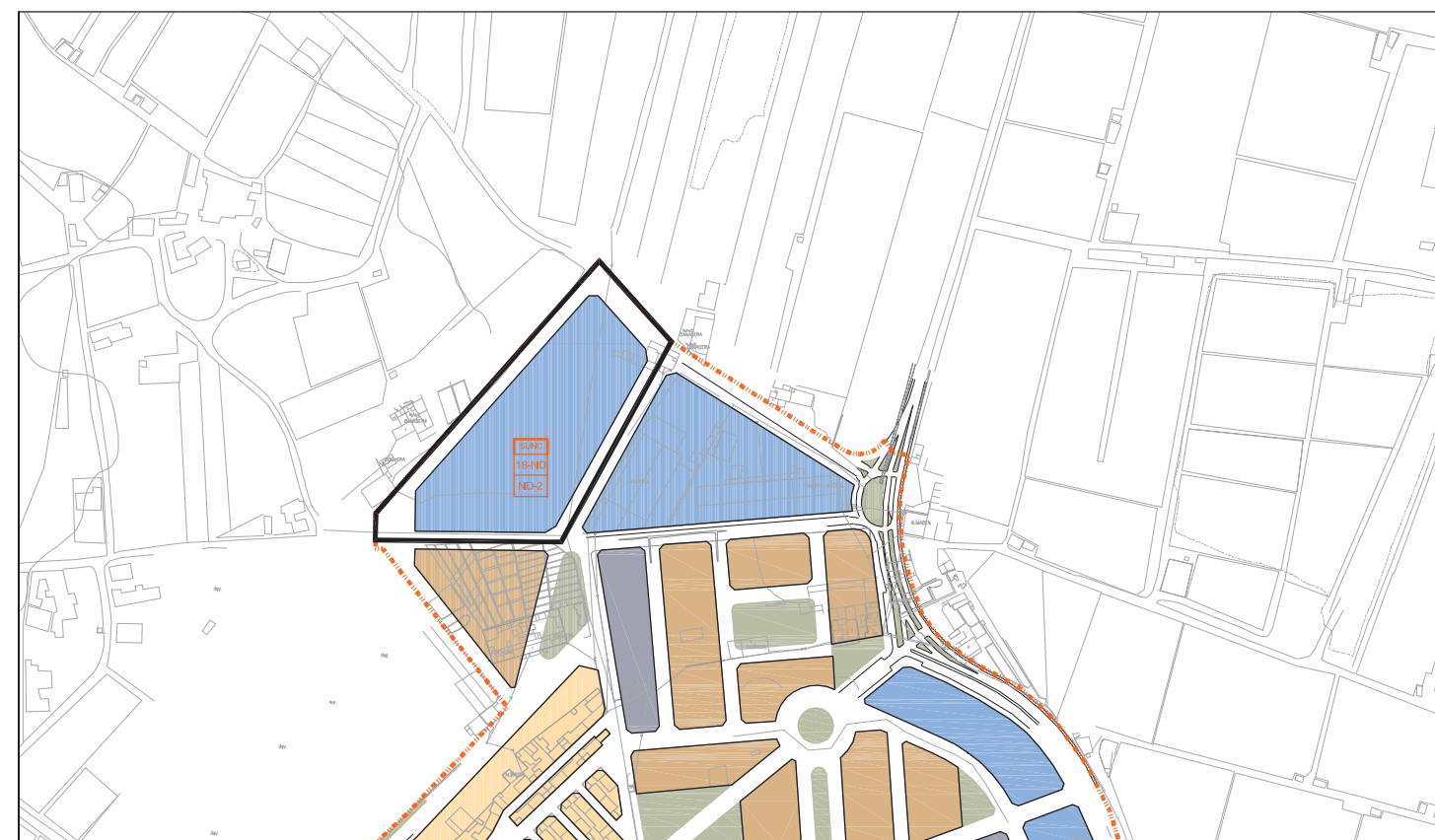
(* En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Será obligación de los promotores de la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
16.398	2.289	0,49040	9.164	8.248	916	- 0

Uso Global m2	Coefficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
-	-	-	-	-	-	-
Actividades Económicas	-	9.164	-	-	-	9.164
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,56	9.164	-	-	-	9.164

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 2.289 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
Act. Econ. AE2	9.164	1,00	1,00	9.164
-	-	-	-	-
TOTAL	9.164	-	-	9.164

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	472
Equipamientos	-
TOTAL	472
Viario	5.146

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano para usos terciarios en la zona noroeste de Las Norias, en continuidad con la estructura urbana existente.

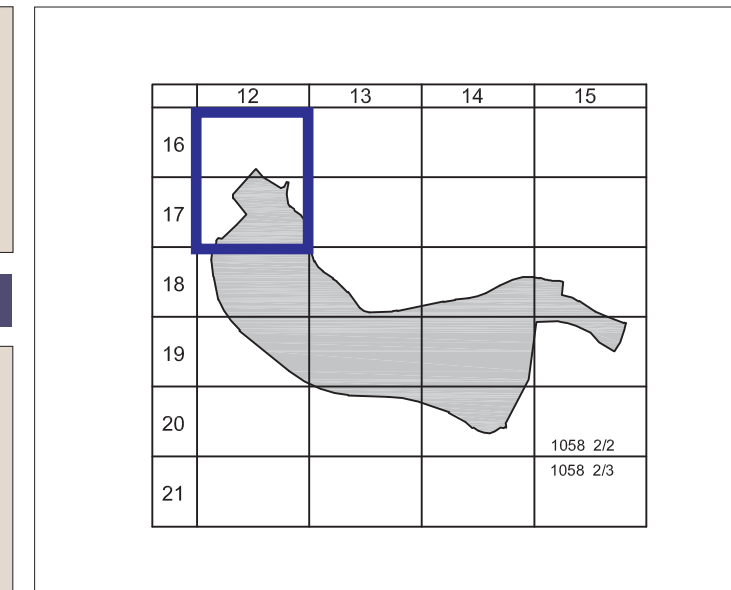
DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa.

OBSERVACIONES

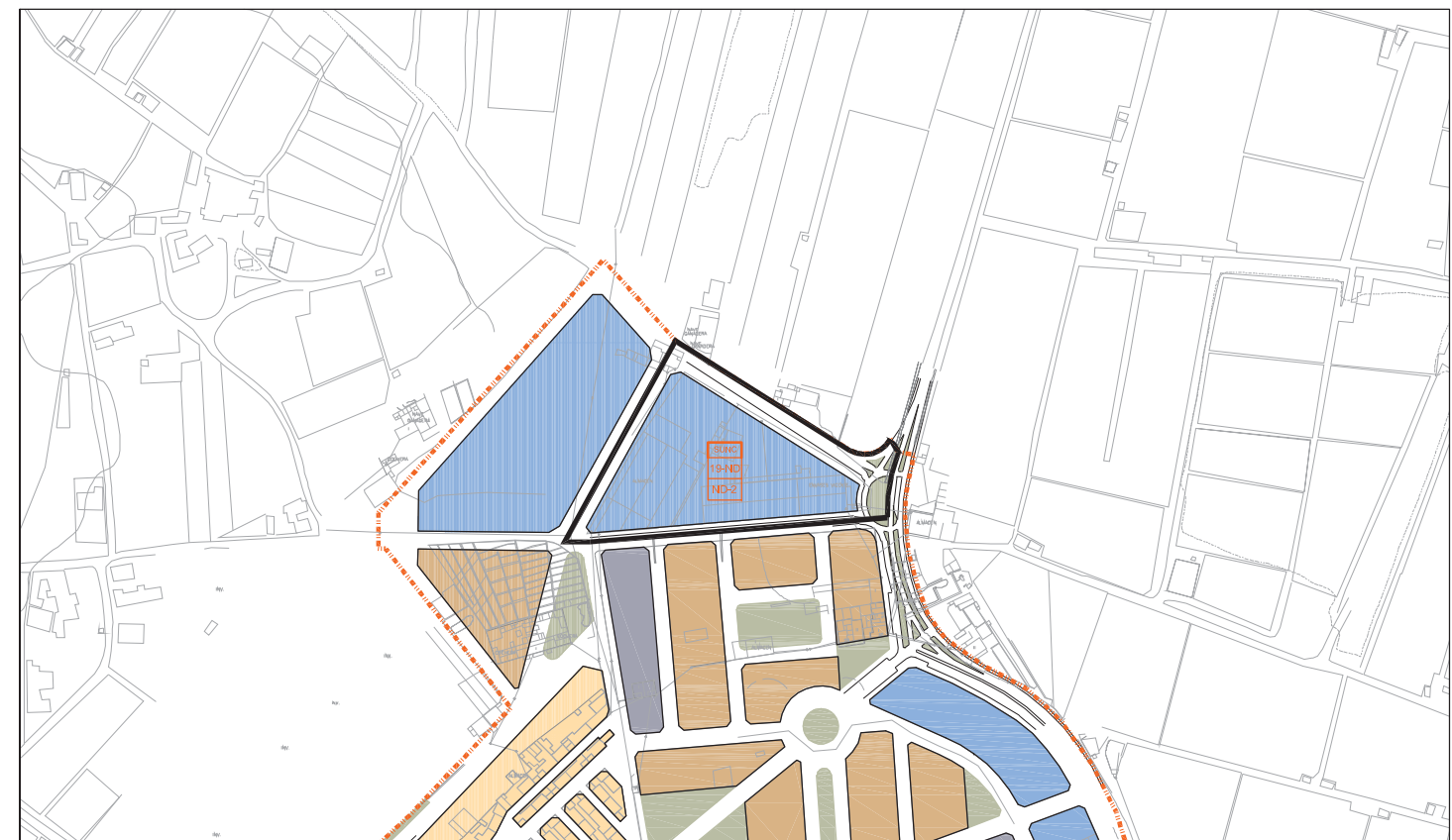
(* En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Será obligación de los promotores de la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
10.299	1.353	0,98450	11.471	10.324	1.147	- 0

Uso Global m2	Coefficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	8.944	75	77	2.683	11.471
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,87	8.944	75	77	2.683	11.471

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 1.353 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C3	8.944	0,95	1,35	11.471
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	8.944	-	-	11.471

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	1.200
Equipamientos	538
TOTAL	1.738
Viario	4.420

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona noroeste de Las Norias, en continuidad con la estructura urbana existente.

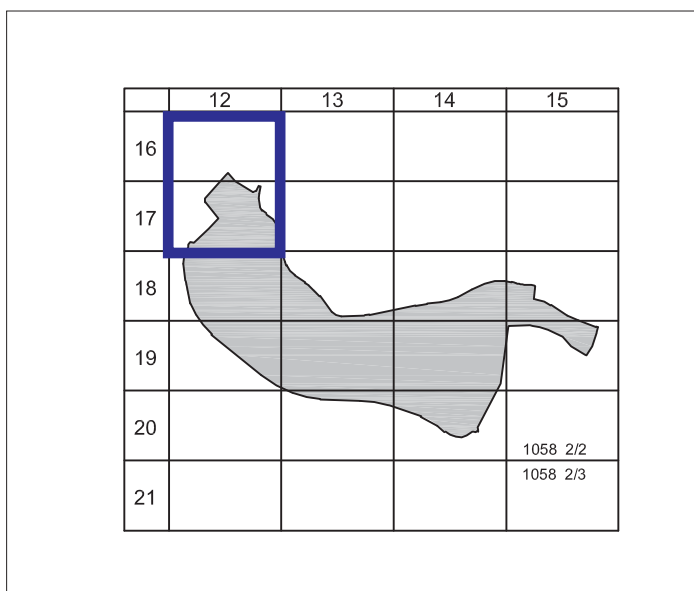
DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en los planos de los viales procedentes de los existentes o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

OBSERVACIONES

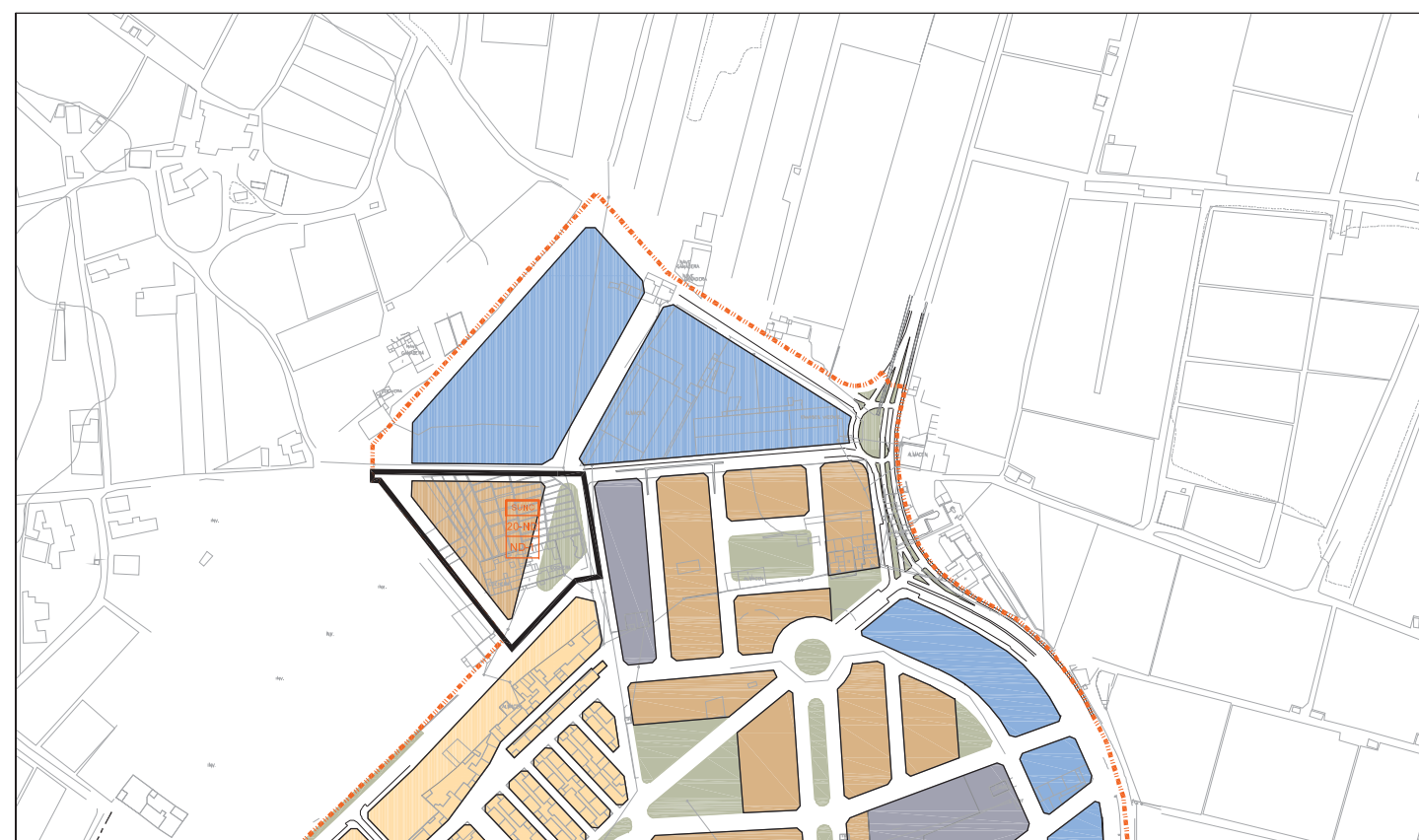
(* En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Será obligación de los promotores de la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
5.196	183	0,98450	5.296	4.766	530	- 0

Uso Global m2	Coefficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	4.560	75	39	1.368	5.296
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,88	4.560	75	39	1.368	5.296

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 183 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	2.208	1,00	1,00	2.208
R.Plurifamiliar C3	2.177	1,00	1,35	2.939
R. Plurifamiliar A	175	1,00	0,85	149
-	-	-	-	-
TOTAL	4.560	-	-	5.296

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	457
Equipamientos	-
TOTAL	457
Viario	3.131

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona norte de Las Norias, en continuidad con la estructura urbana existente. La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

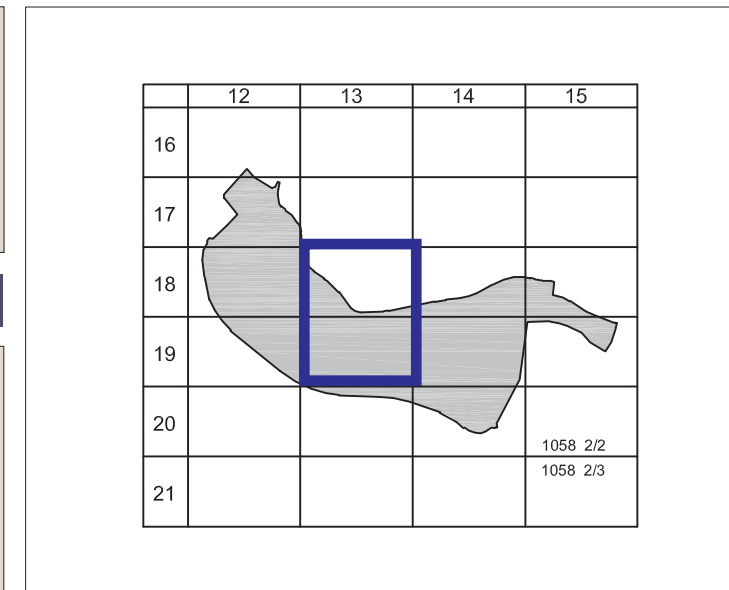
DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada. La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa.

OBSERVACIONES

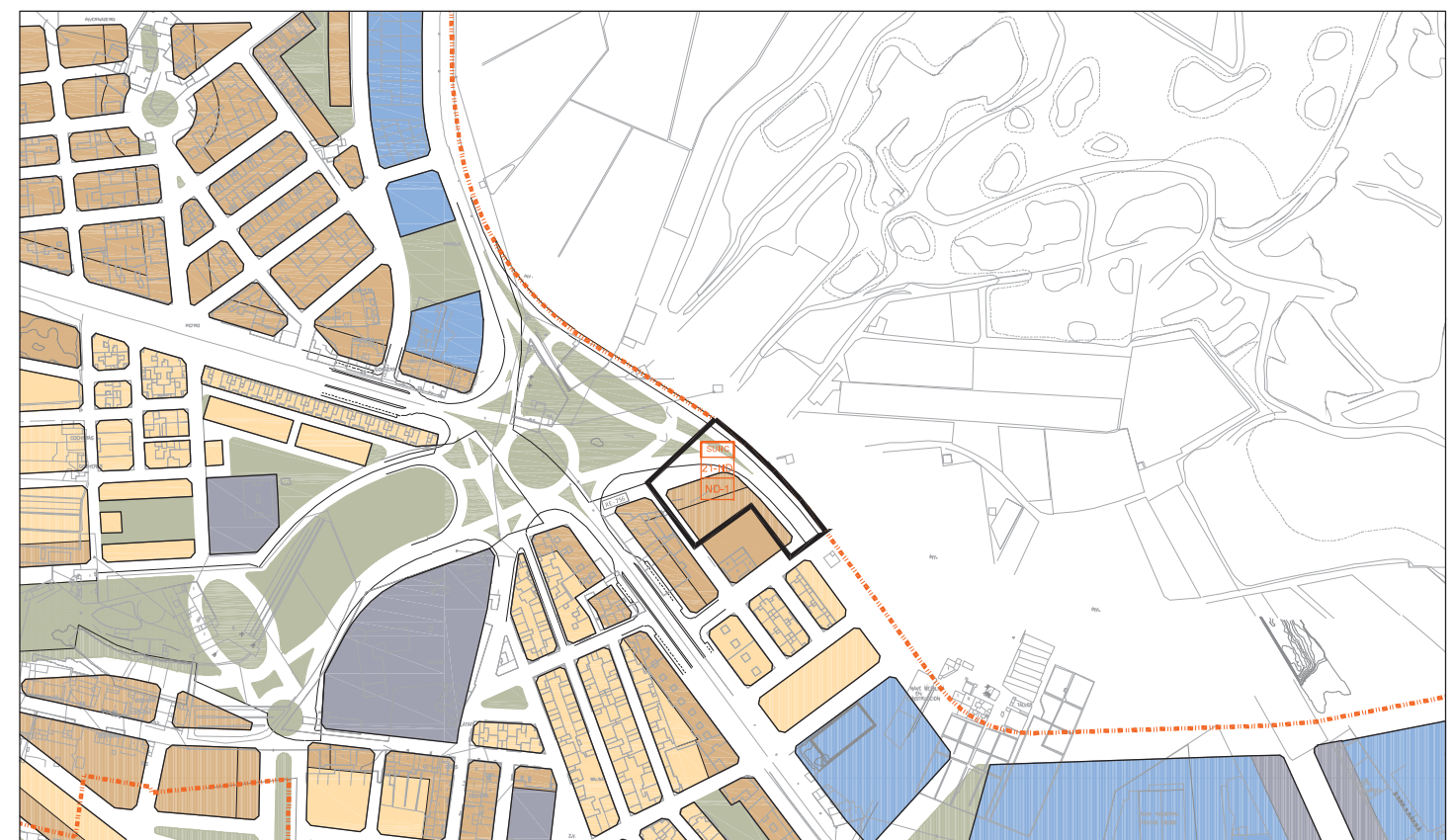
(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización. Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con cualquiera de las U.P. colindantes que cuenten con aprobación previa. Será obligación de los promotores de la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso.

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
12.788	3.272	0,49040	7.876	7.088	788	-

Uso Global m2	Coefficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	3.288	25,71	33	986	4.141
Actividades Económicas	-	3.626	-	-	-	3.735
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,54	6.914	25,71	33	986	7.876

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 3.272 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Unifamiliar AD	3.288	1,03	1,22	4.141
-	-	-	-	-
Act. Econ. AE2	3.626	1,03	1,00	3.735
-	-	-	-	-
TOTAL	6.914	-	-	7.876

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	-
Equipamientos	600
TOTAL	600
Viaro	5.730

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona norte de Las Norias, en continuidad con la estructura urbana existente. La zonificación entre usos residenciales y terciarios separados por vial.

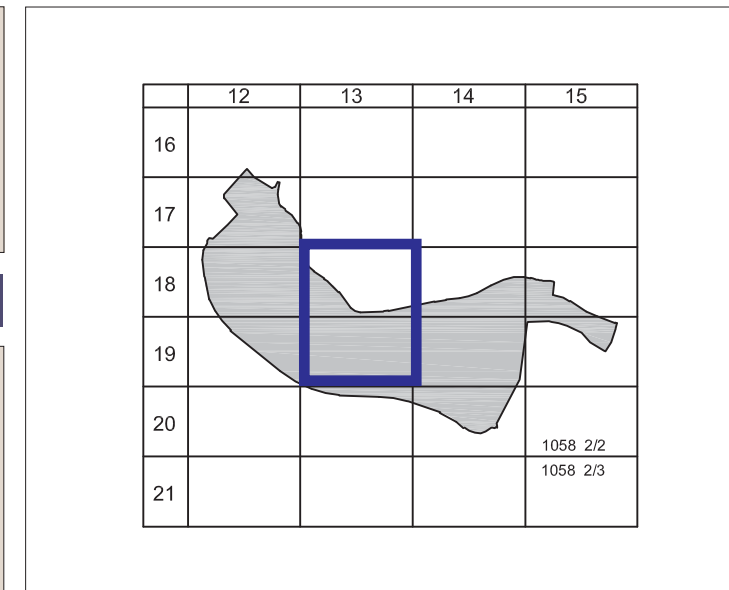
DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada. La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa.

OBSERVACIONES

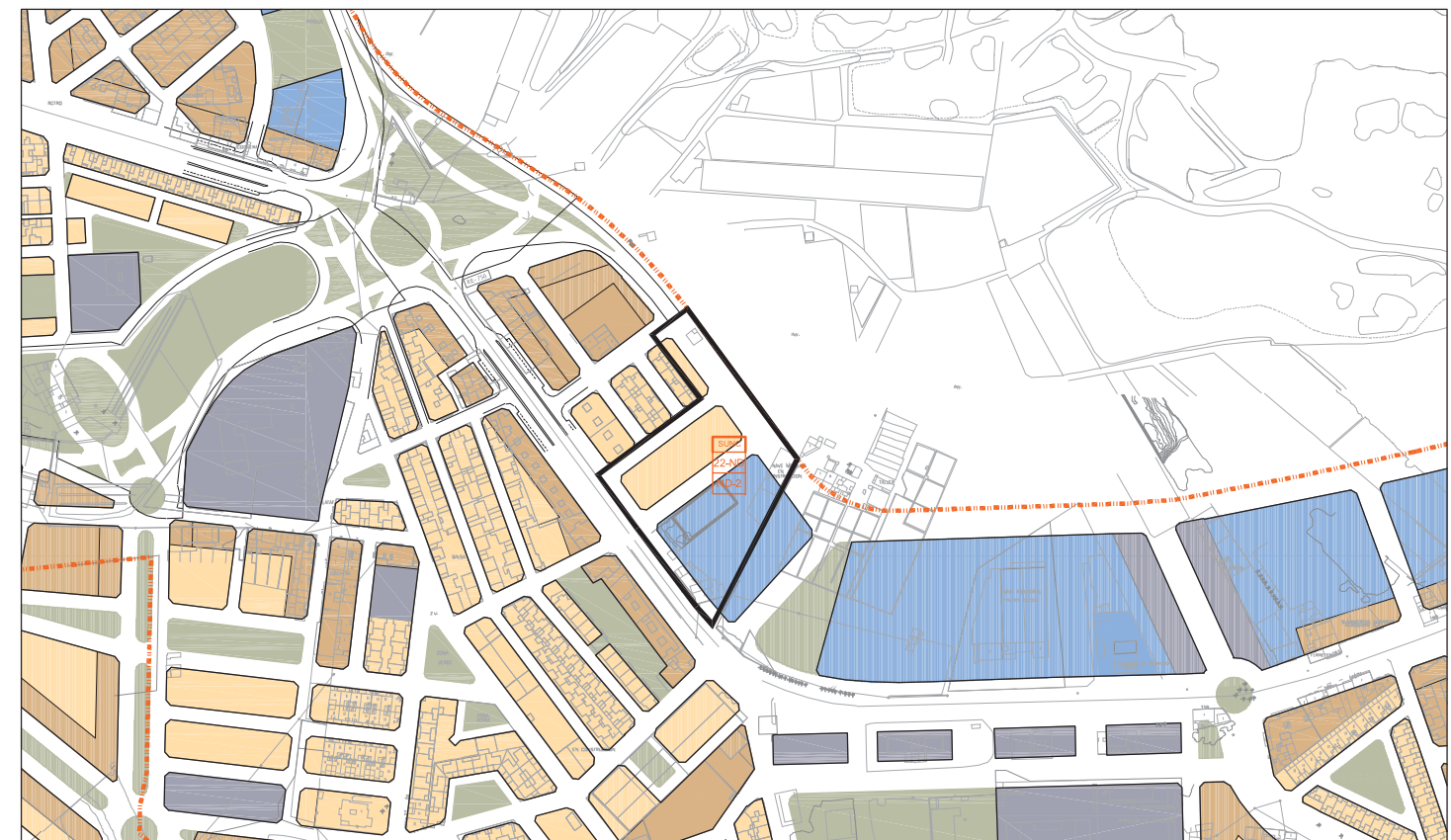
(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización. Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con cualquiera de las U.P. colindantes que cuenten con aprobación previa. Será obligación de los promotores de la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
6.025	469	0,98450	6.393	5.754	639	- 0

Uso Global m2	Coefficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	4.598	76,31	46	-	6.393
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,76	4.598	76,31	46	-	6.393

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 469 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Unifamiliar AD	4.598	1,03	1,35	6.393
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	4.598	-	-	6.393

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	320
Equipamientos	-
TOTAL	320
Viario	2.640

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

Completar la ordenación de vacíos no consolidados dentro del suelo urbano en la zona central de Las Norias, en continuidad con la estructura urbana existente.

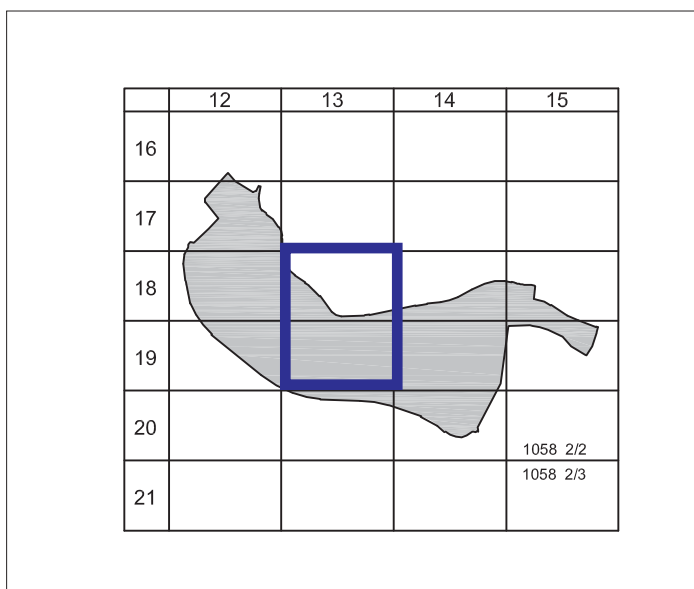
DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en los planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

OBSERVACIONES

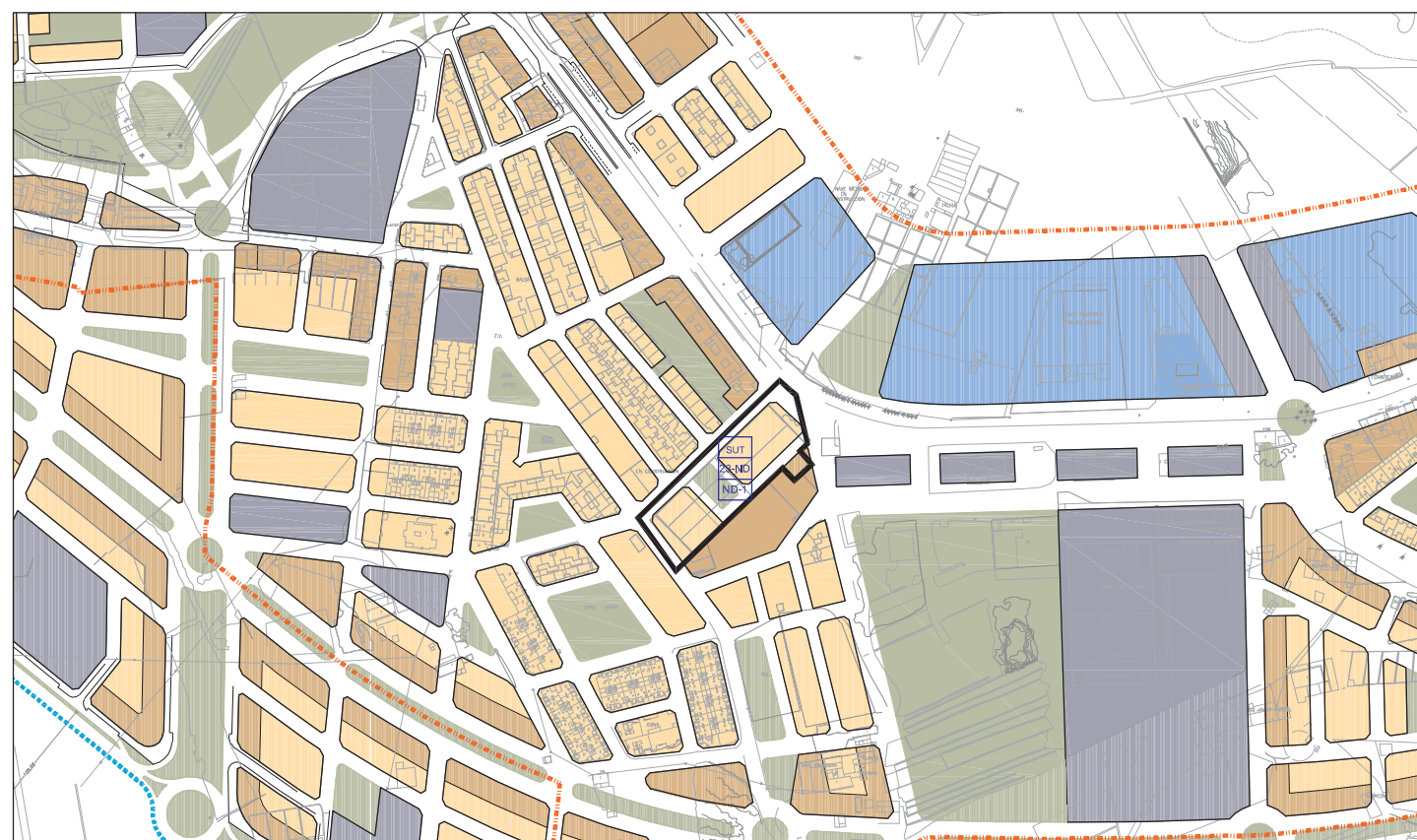
(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con cualquiera de las U.P. o Sectores colindantes que cuenten con aprobación previa.
Será obligación de los promotores de la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN

E:1/5000 N



Ámbito con ordenación Aprobada Definitivamente cuyas determinaciones se incluyen en el documento IV. 3 Fichas de suelo urbano no consolidado con ordenación aprobada.

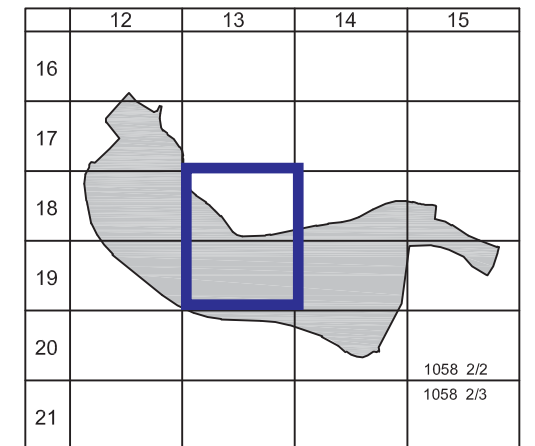
OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano para usos terciarios en la zona noroeste de Las Norias.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

LOCALIZACIÓN



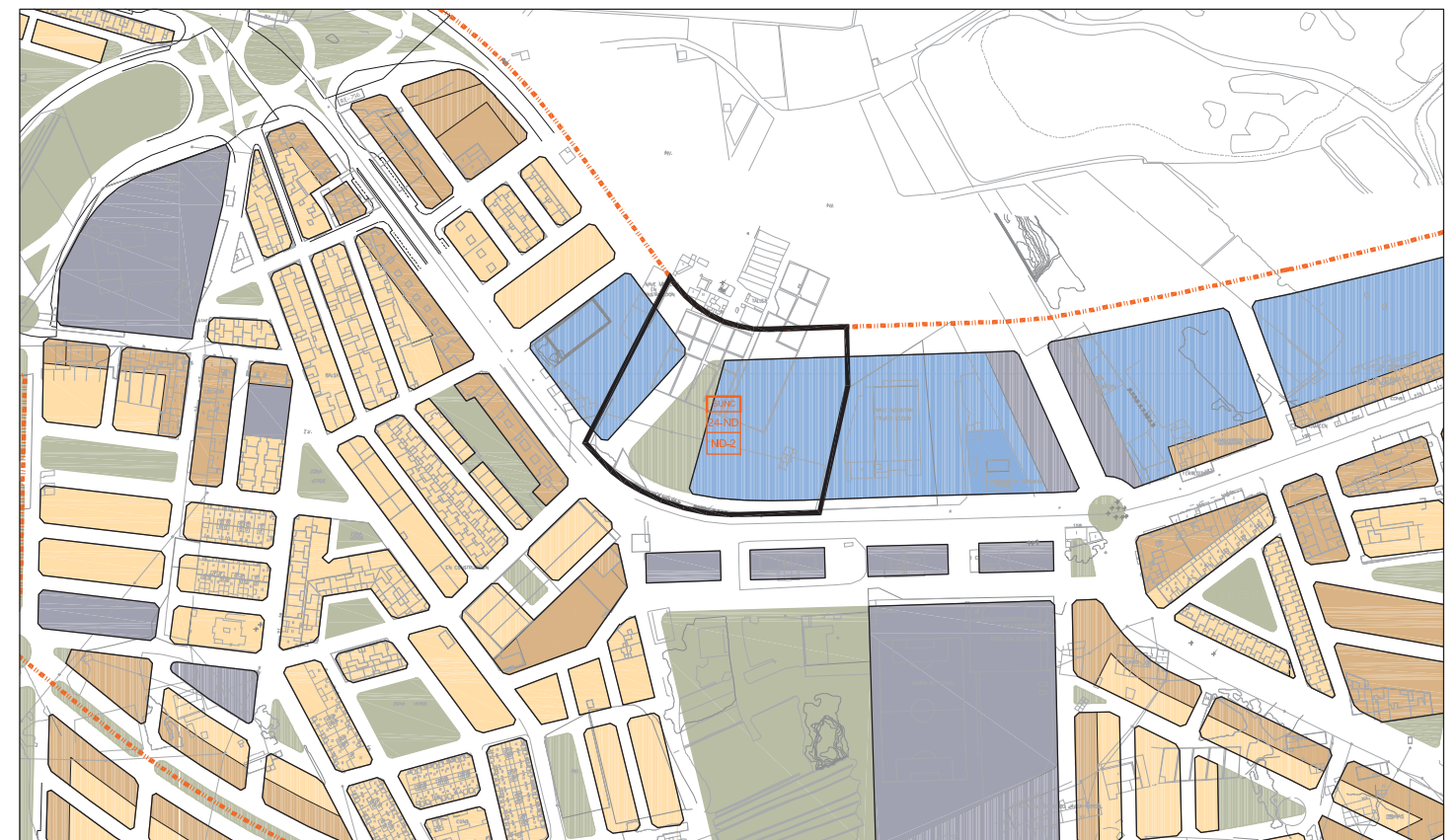
OBSERVACIONES

(* En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (vial y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Será obligación de los promotores de la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso.

Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
16.832	-	0,49040	8.254	7.429	825	-

Uso Global m2	Coefficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
-	-	-	-	-	-	-
Actividades Económicas	-	8.476	-	-	-	8.254
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,50	8.476	-	-	-	8.254

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

--

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
Act. Econ. AE2	8.476	1,03	0,95	8.254
-	-	-	-	-
TOTAL	8.476	-	-	8.254

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	-
Equipamientos	2.057
TOTAL	2.057
Viaro	4.804

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano para usos terciarios en la zona noroeste de Las Norias.

DETERMINACIONES VINCULANTES

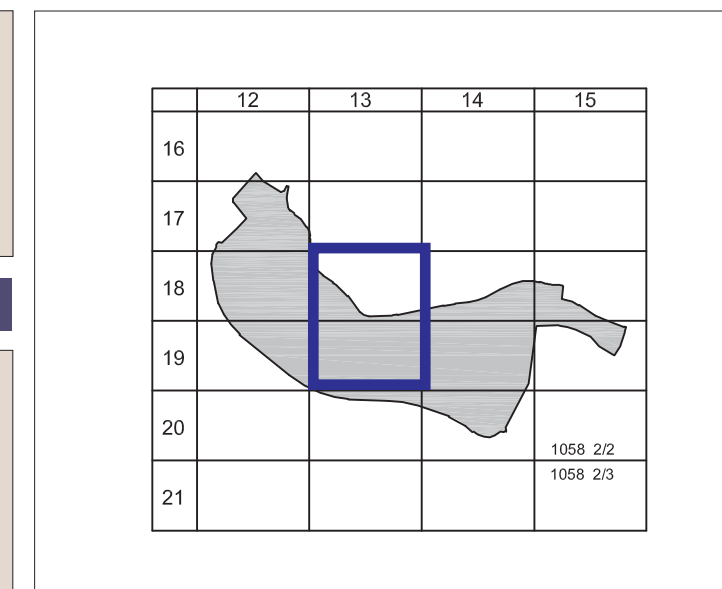
El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.
El equipamiento señalado tendrá uso de aparcamiento público pavimentado y con arbolado.

OBSERVACIONES

(* En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Será obligación de los promotores de la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso.

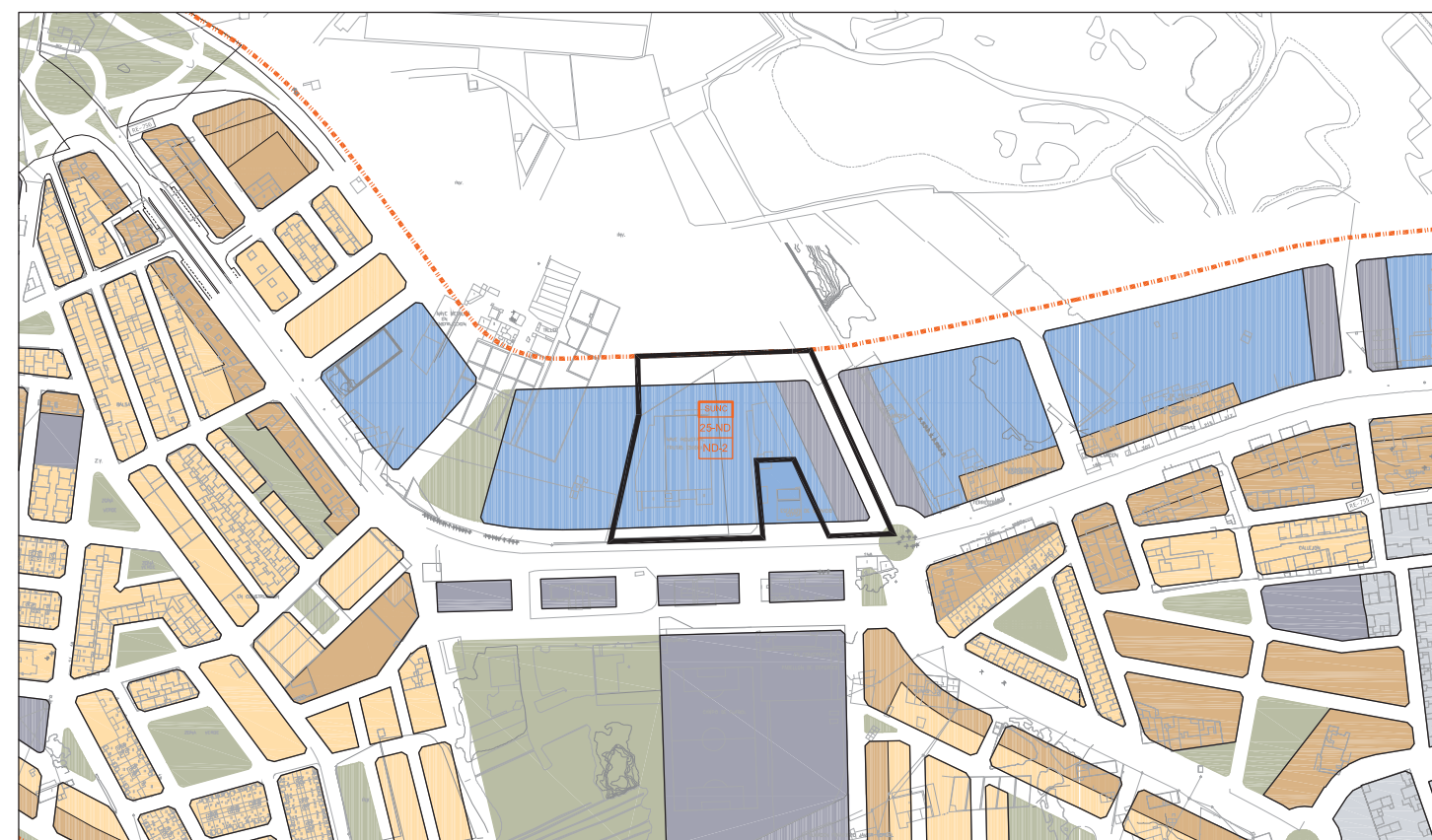
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
17.304	2.067	0,49040	9.500	8.550	950	0

Uso Global m2	Coefficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	2.519	14,56	25	756	2.906
Actividades Económicas	-	6.401	-	-	-	6.593
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,52	8.921	14,56	25	756	9.500

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 2.067 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C3	2.519	1,03	1,12	2.906
-	-	-	-	-
Act. Econ. AE2	6.401	1,03	1,00	6.593
-	-	-	-	-
TOTAL	8.921	-	-	9.500

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	-
Equipamientos	2.078
TOTAL	2.078
Viario	6.646

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano para usos terciarios en la zona noroeste de Las Norias.

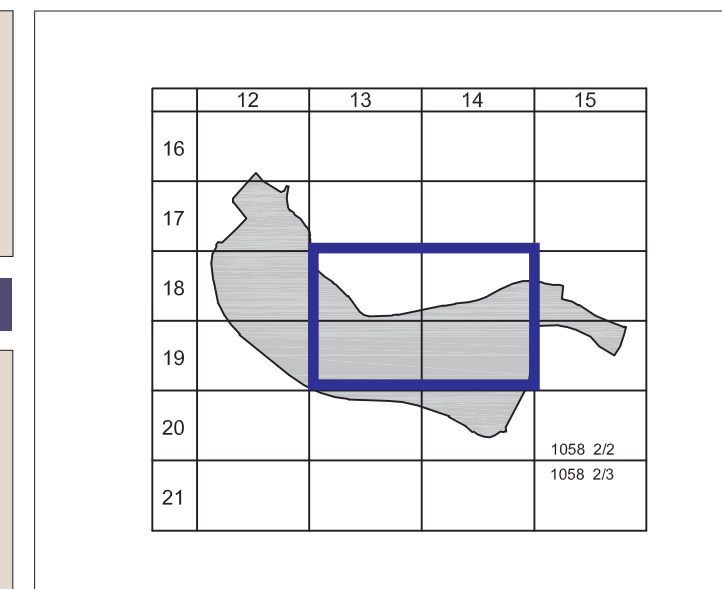
DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.
El equipamiento señalado tendrá uso de aparcamiento público pavimentado y con arbolado.

OBSERVACIONES

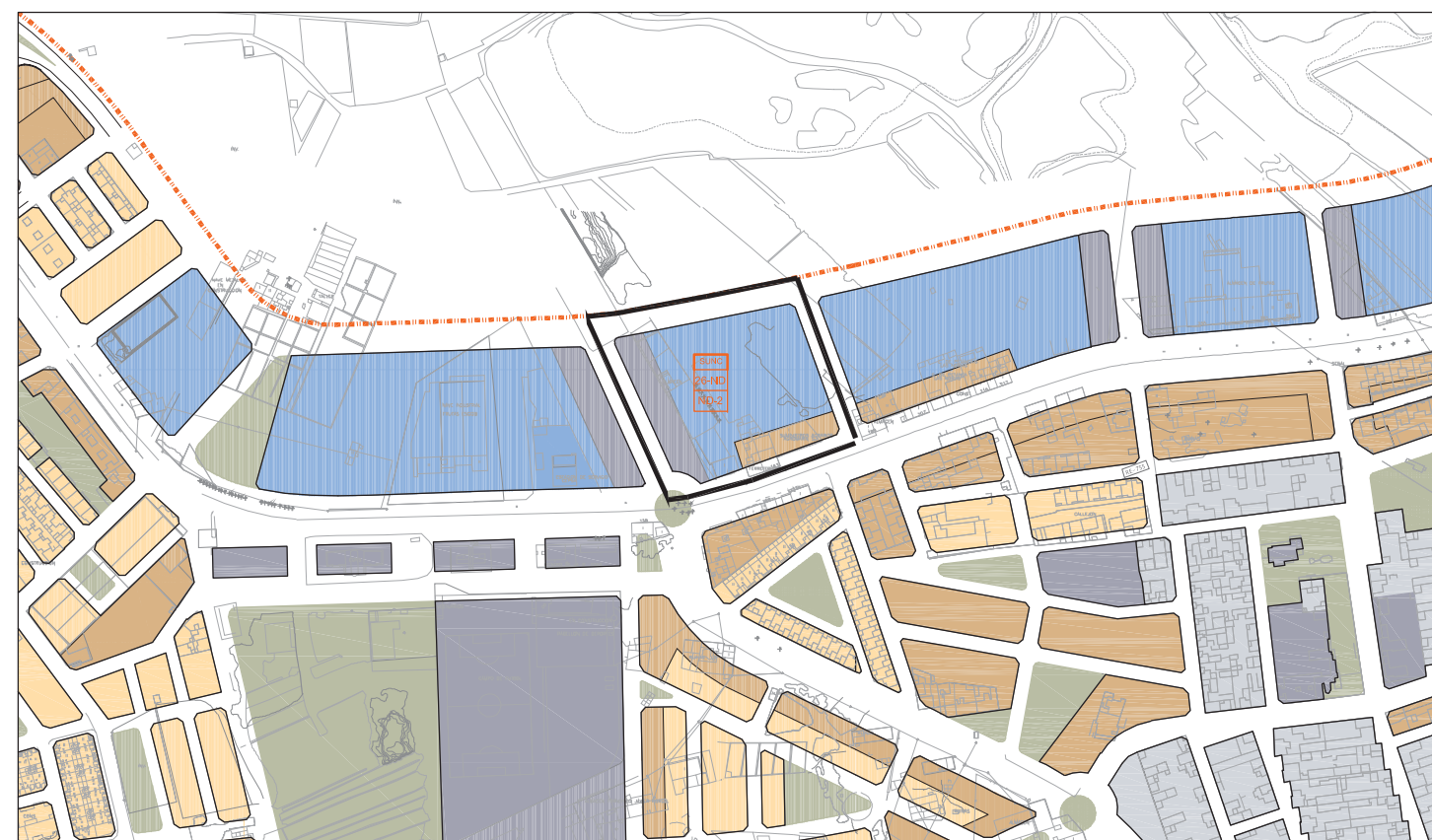
(* En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Será obligación de los promotores de la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
21.732	2.686	0,49040	11.975	10.777	1.197	-

Uso Global m2	Coefficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	3.948	18,17	39	1.184	4.554
Actividades Económicas	-	8.369	-	-	-	7.420
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,57	12.317	18,17	39	1.184	11.975

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 2.686 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C3	3.948	1,03	1,12	4.554
-	-	-	-	-
Act. Econ. AE2	8.369	1,03	0,86	7.420
-	-	-	-	-
TOTAL	12.317	-	-	11.975

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	-
Equipamientos	1.495
TOTAL	1.495
Viario	8.746

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano para usos terciarios en la zona noroeste de Las Norias.

DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.
El equipamiento señalado tendrá uso de aparcamiento público pavimentado y con arbolado.

OBSERVACIONES

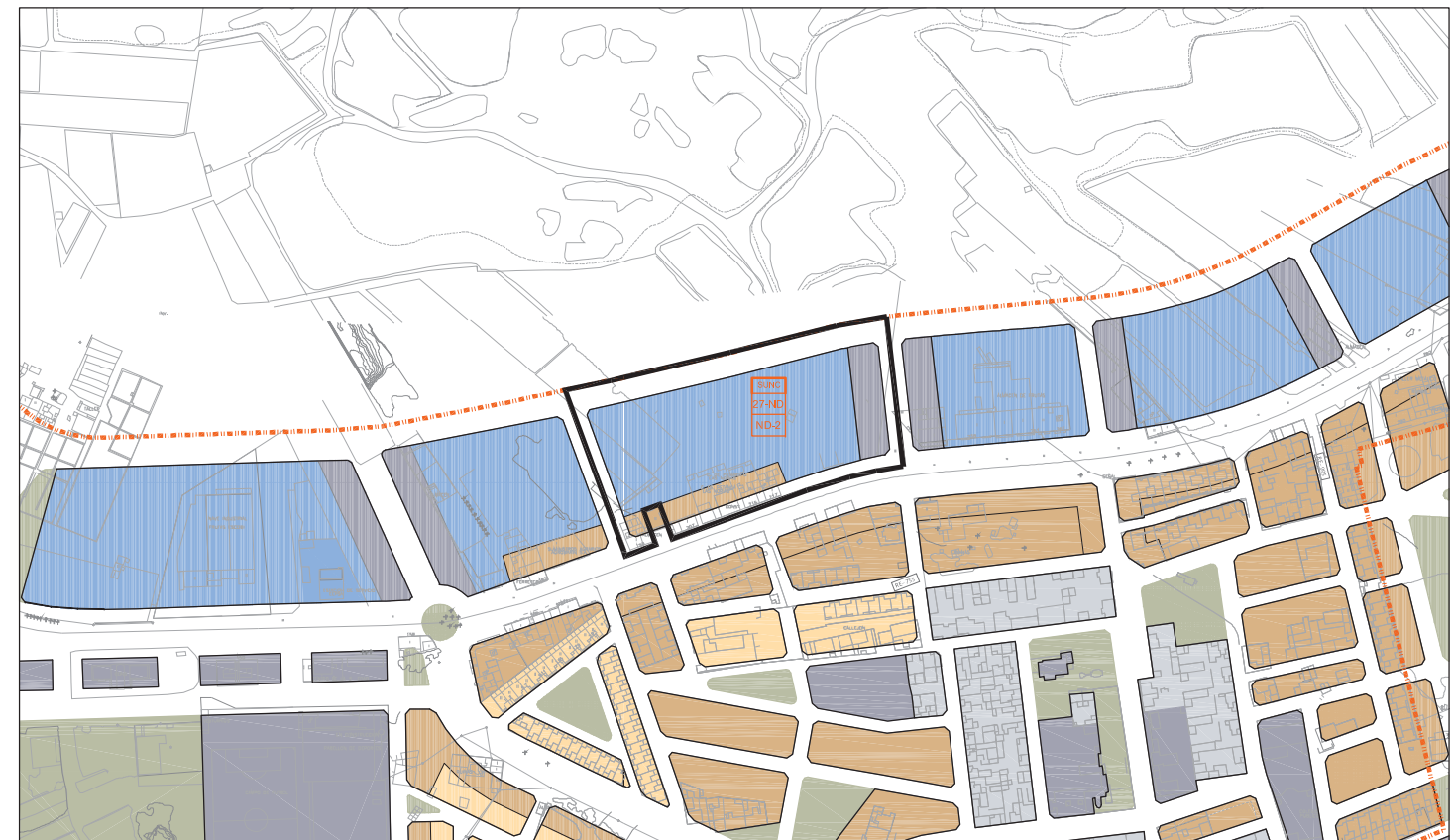
(* En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Será obligación de los promotores de la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

LOCALIZACIÓN

	12	13	14	15
16				
17				
18				
19				
20				
21				

ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
29.895	-	0,49040	14.661	13.194	1.466	-

Uso Global m2	Coefficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
-	-	-	-	-	-	-
Actividades Económicas	-	13.551	-	-	-	14.661
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,45	13.551	-	-	-	14.661

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

--

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
Act. Econ. AE2	13.551	1,03	1,05	14.661
-	-	-	-	-
TOTAL	13.551	-	-	14.661

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	-
Equipamientos	4.185
TOTAL	4.185
Viaro	9.767

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano para usos terciarios en la zona noroeste de Las Norias.

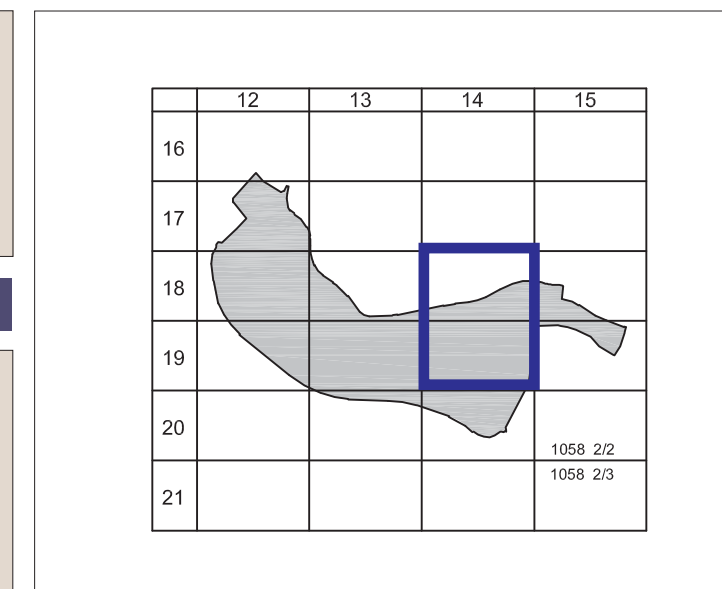
DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.
El equipamiento señalado tendrá uso de aparcamiento público pavimentado y con arbolado.

OBSERVACIONES

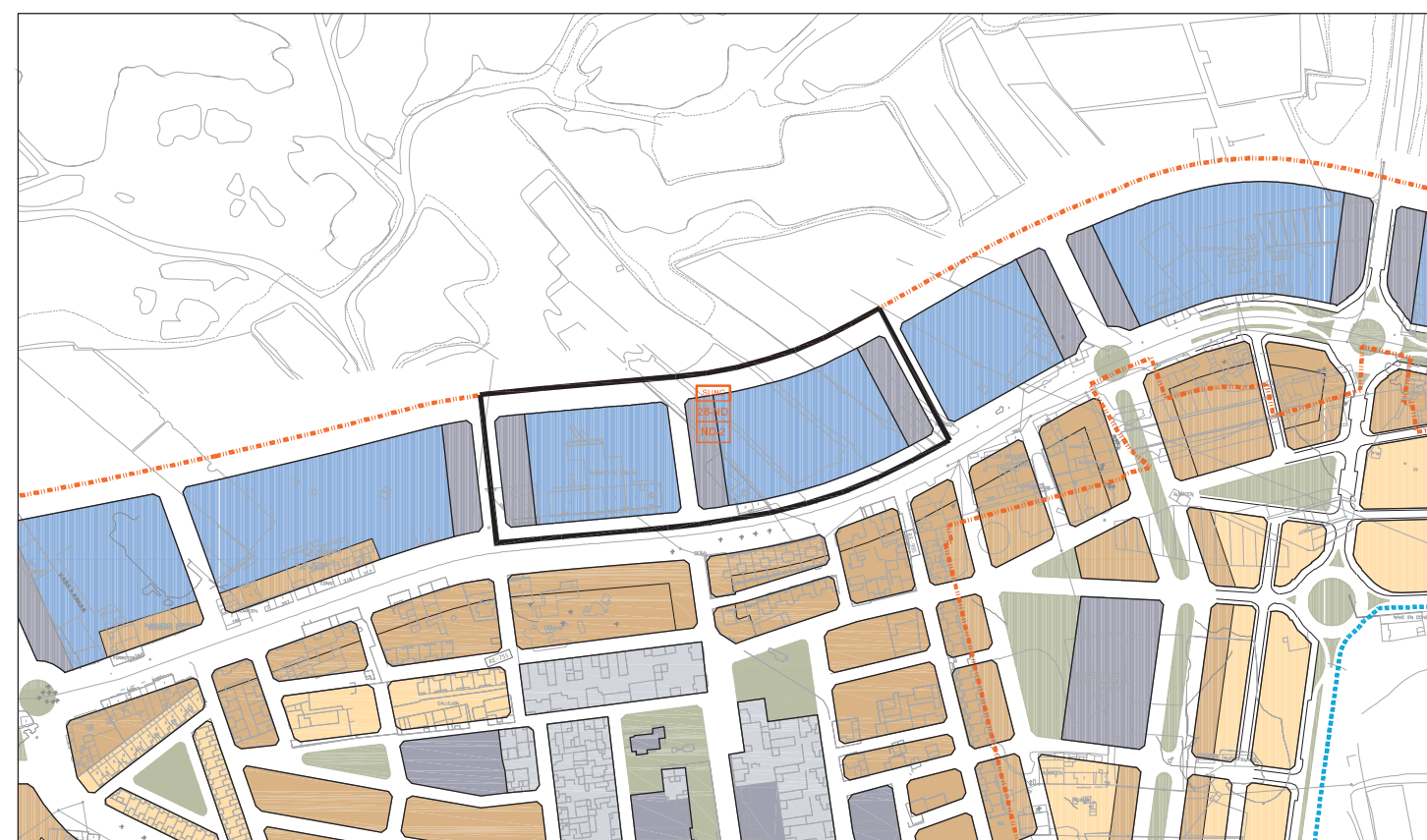
(* En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Será obligación de los promotores de la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
33.689	-	0,49040	16.521	14.869	1.652	-

Uso Global m2	Coefficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
-	-	-	-	-	-	-
Actividades Económicas	-	15.474	-	-	-	16.521
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,46	15.474	-	-	-	16.521

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

--

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
Act. Econ. AE2	15.474	1,00	1,07	16.521
-	-	-	-	-
TOTAL	15.474	-	-	16.521

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	-
Equipamientos	4.345
TOTAL	4.345
Viaro	11.139

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano para usos terciarios en la zona noroeste de Las Norias.

DETERMINACIONES VINCULANTES

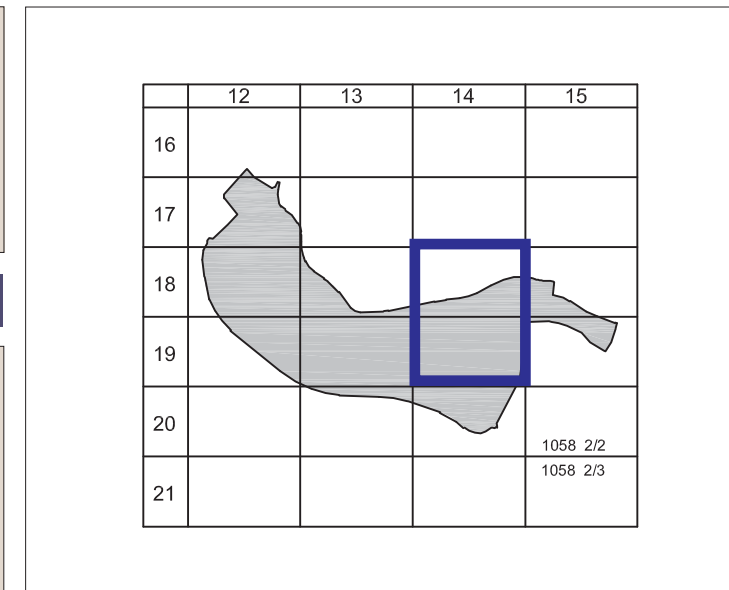
El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.
El equipamiento señalado tendrá uso de aparcamiento público pavimentado y con arbolado.

OBSERVACIONES

(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Será obligación de los promotores de la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso.

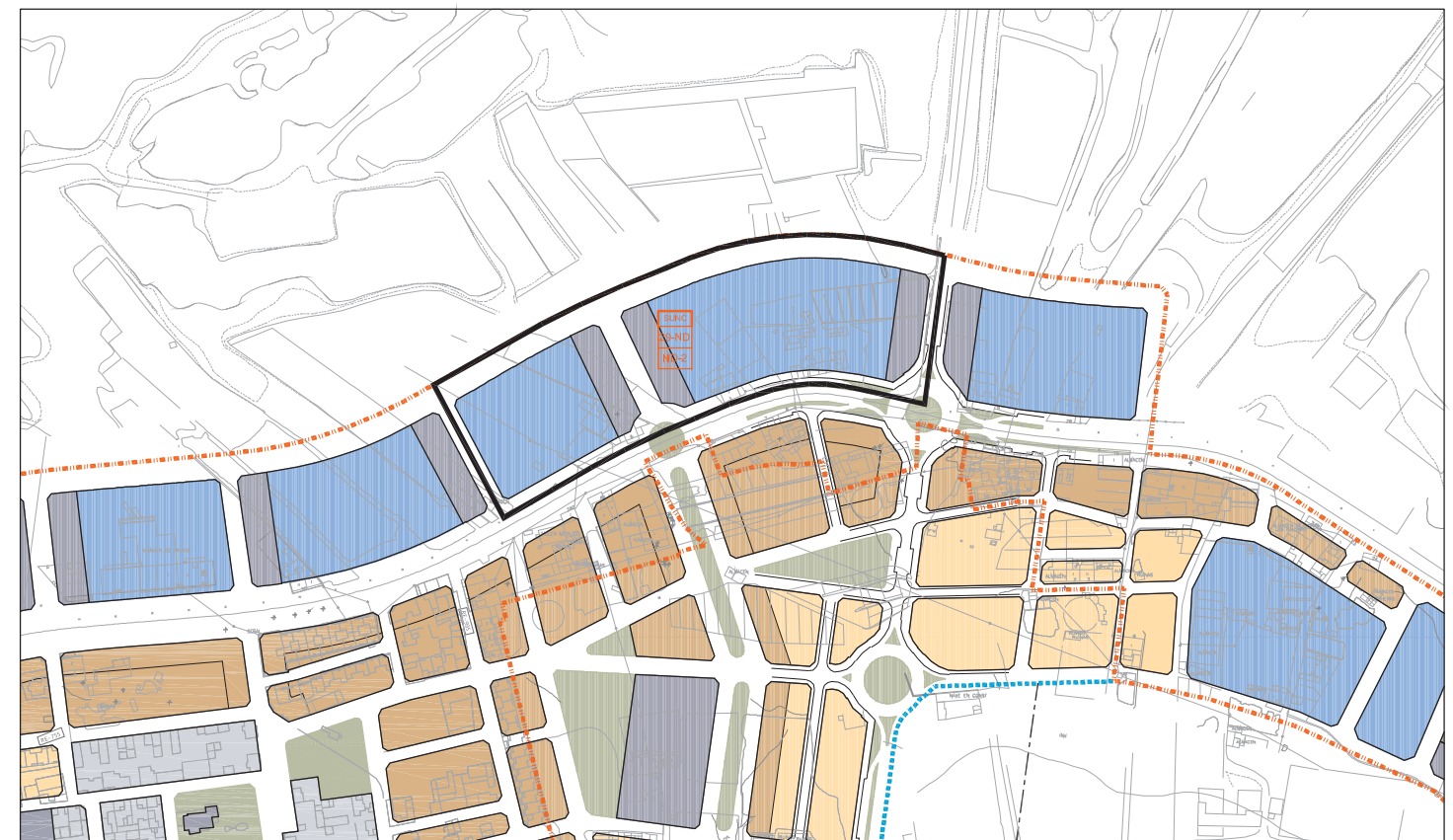
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
15.302	-	0,49040	7.504	6.754	750	-

Uso Global m2	Coefficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
-	-	-	-	-	-	-
Actividades Económicas	-	7.159	-	-	-	7.504
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,47	7.159	-	-	-	7.504

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

--

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
Act. Econ. AE2	7.159	1,00	1,05	7.504
-	-	-	-	-
TOTAL	7.159	-	-	7.504

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	-
Equipamientos	1.436
TOTAL	1.436
Viario	5.444

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano para usos terciarios en la zona noroeste de Las Norias.

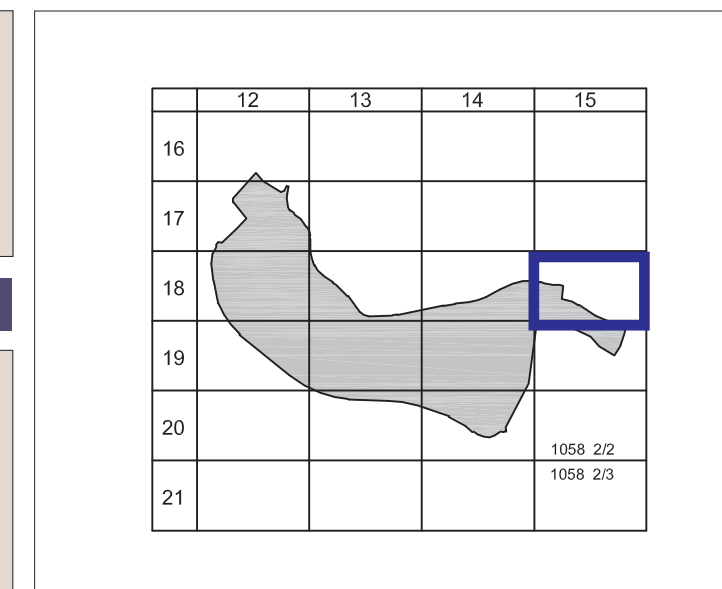
DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.
El equipamiento señalado tendrá uso de aparcamiento público pavimentado y con arbolado.

OBSERVACIONES

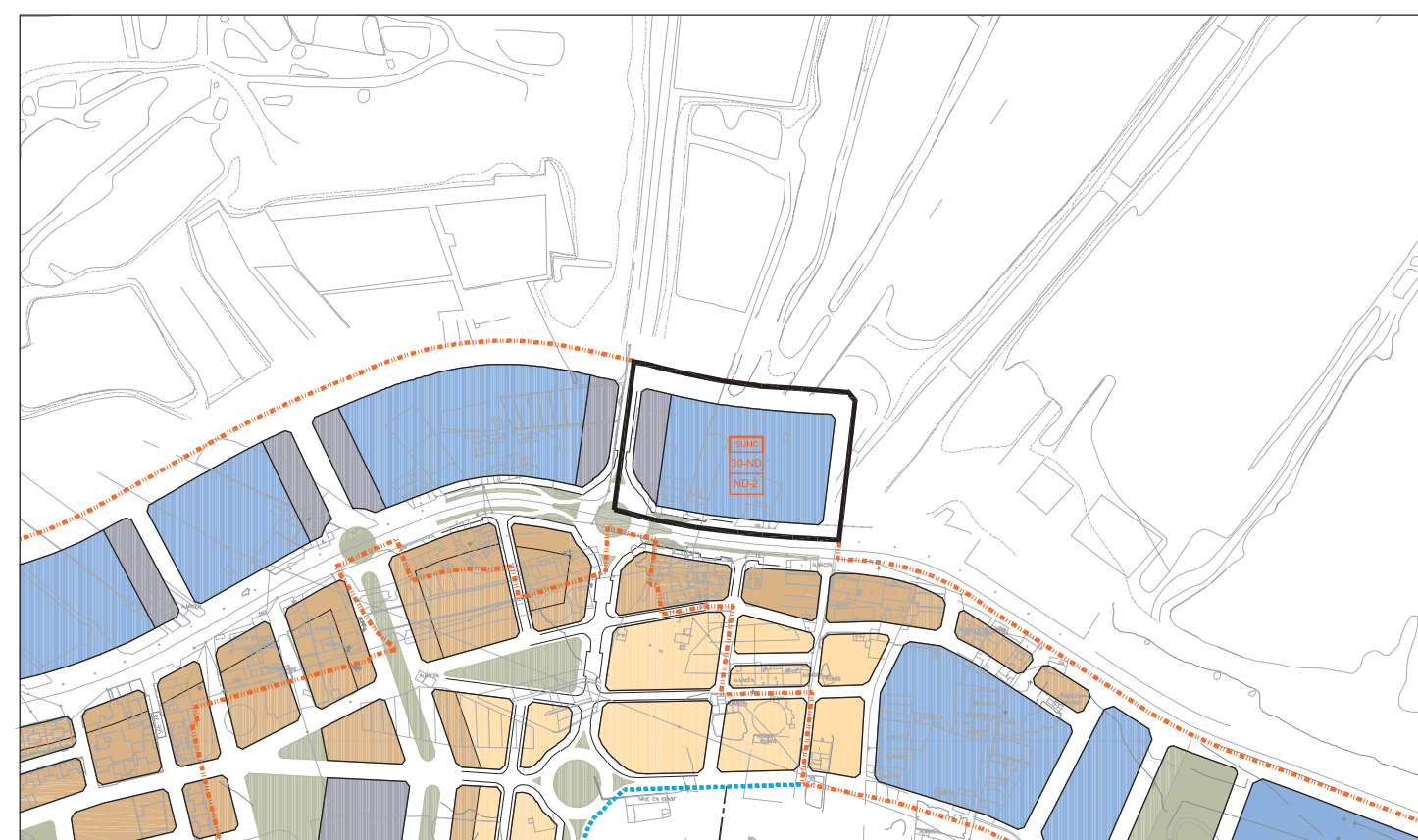
(* En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Será obligación de los promotores de la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
1.928	398	0,49040	1.141	1.027	114	0

Uso Global m2	Coefficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
-	-	-	-	-	-	-
Actividades Económicas	-	1.176	-	-	-	1.141
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,61	1.176	-	-	-	1.141

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 398 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
Act. Econ. AE2	1.176	0,97	1,00	1.141
-	-	-	-	-
TOTAL	1.176	-	-	1.141

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	-
Equipamientos	-
TOTAL	-
Viaro	545

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano para usos terciarios en la zona este de Las Norias, en continuidad con la estructura urbana existente.

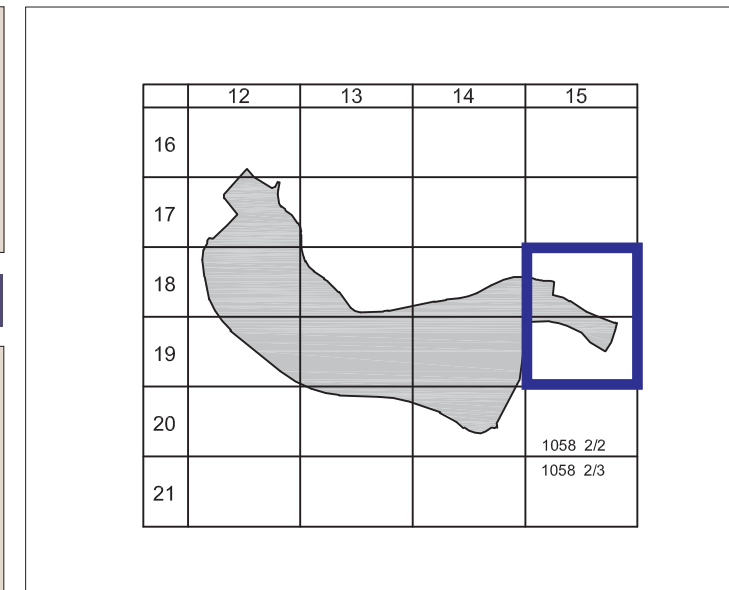
DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.

OBSERVACIONES

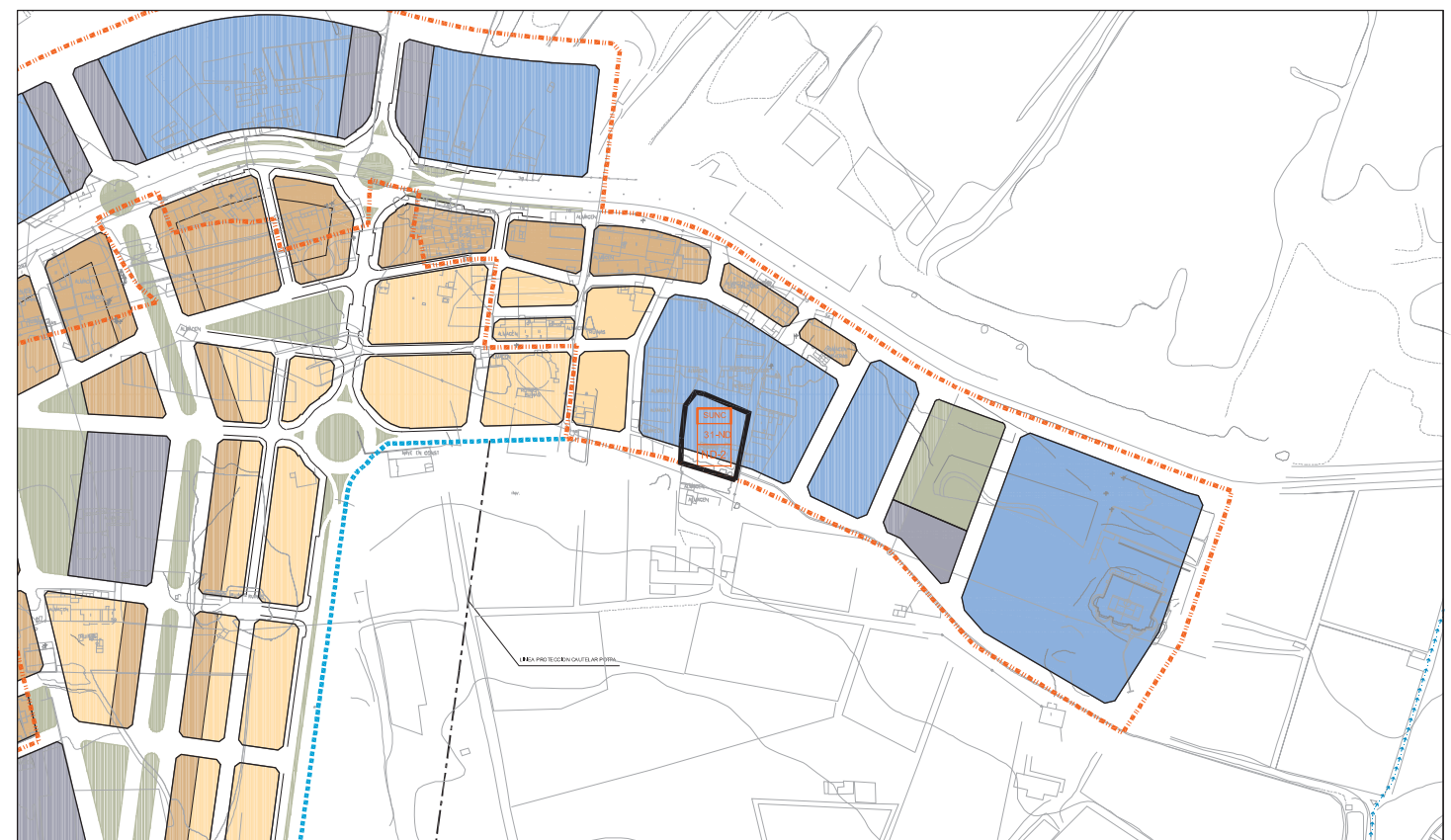
(* En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización. Será obligación de los promotores de la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
64.190	4.580	0,98450	67.704	60.934	6.770	-

Uso Global m2	Coefficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	59.608	75	481	17.882	67.704
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,93	59.608	75	481	17.882	67.704

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 4.580 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	28.479	1,00	1,00	28.483
R.Plurifamiliar A	5.607	1,00	0,85	4.766
R. Unifamiliar AD	25.522	1,00	1,35	34.455
-	-	-	-	-
TOTAL	59.608	-	-	67.704

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	4.344
Equipamientos	8.927
TOTAL	13.271
Viario	24.314

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

El remate del borde no consolidado de suelo urbano para usos terciarios en la zona sureste de Las Norias, al sur de la carrera de San Agustín. La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

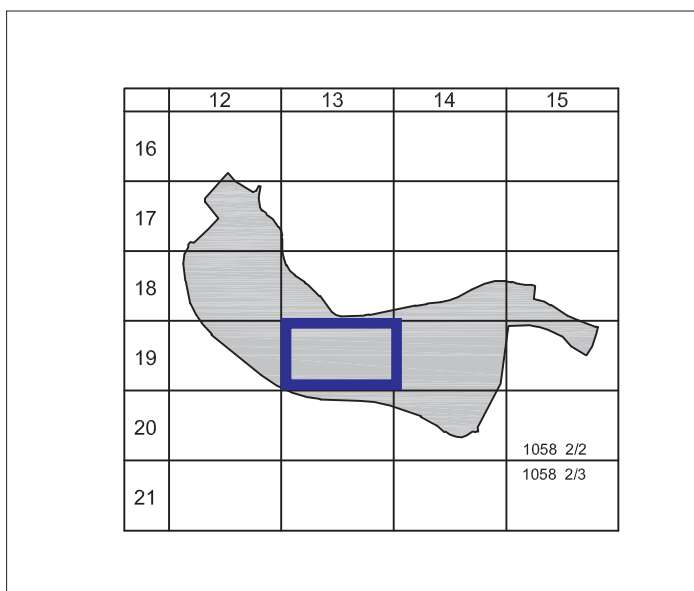
DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada. La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. o Sectores colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa. La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

OBSERVACIONES

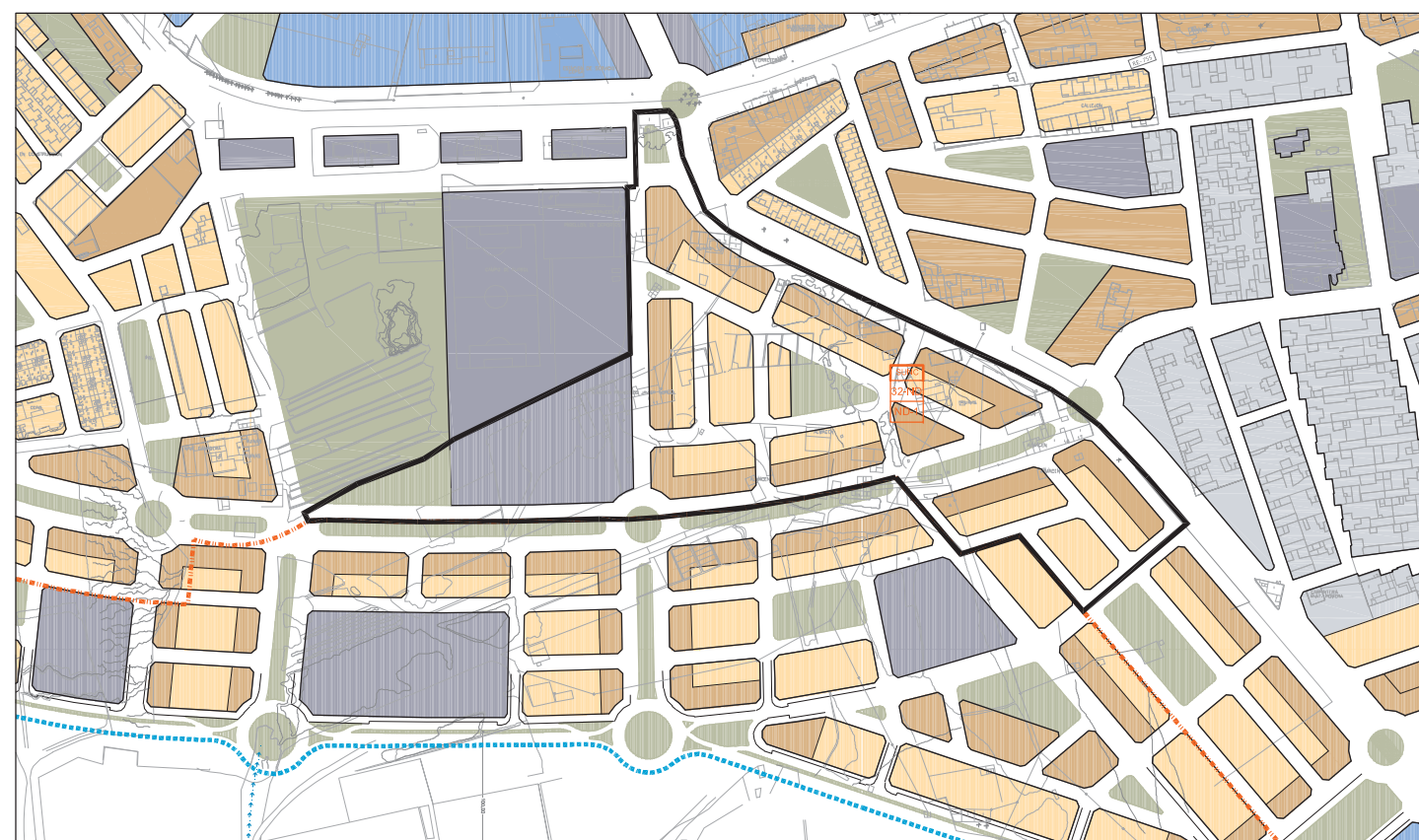
(*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización. Será obligación de los promotores de la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN

E:1/5000 N



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
15.118	-	0,98450	14.884	13.395	1.488	-

Uso Global m2	Coefficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	12.724	75	113	3.817	14.884
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,84	12.724	75	113	3.817	14.884

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

--

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	5.819	1,00	1,00	5.793
R.Plurifamiliar A	462	1,00	0,85	393
R. Unifamiliar AD	6.443	1,00	1,35	8.698
-	-	-	-	-
TOTAL	12.724	-	-	14.884

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	1.795
Equipamientos	675
TOTAL	2.470
Viaro	6.505

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	.+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

OBJETIVOS

Completar la ordenación de vacíos no consolidados dentro de suelo urbano en la zona central de Las Norias, en continuidad con la estructura urbana existente.

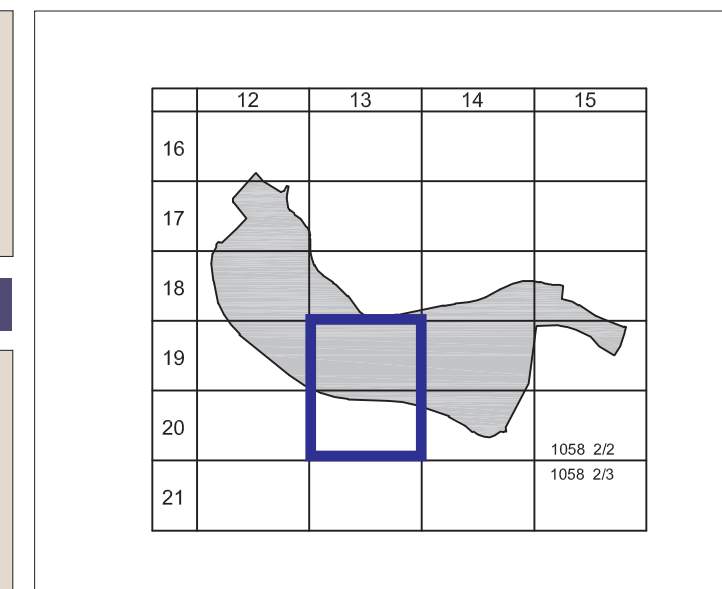
DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en los planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

OBSERVACIONES

(* En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.
Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con cualquiera de las U.P. colindantes que cuenten con aprobación previa.
Será obligación de los promotores de la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN

E:1/5000 N

